

Bản án số: 04/2025/DS-ST

Ngày: 16/9/2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3- NINH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Phiếu

Bà Nguyễn Thị Phương Thiệu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bình -Thư ký Toà án nhân dân khu vực 3- Ninh Bình

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung- Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 3- Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2024/TLST -DS, ngày 24/12/2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXX-ST ngày 20 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/QĐST-DS ngày 08/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:Ngân hàng TMCP V (V1). Trụ sở: Tòa nhà V1, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN & xử lý nợ pháp lý;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Tất T - Chuyên viên xử lý nợ

- Đồng nguyên đơn:Công ty cổ phần M (M). Trụ sở: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T1 – chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T2 – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền Bắc;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Huy H - Trưởng bộ phận xử lý nợ; Bà Vũ Thị Thu H1 ; ông Lê Thanh B- Chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:** Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn G, xã P, tỉnh Ninh Bình

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Bùi Thị T4, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn G, xã P, tỉnh Ninh Bình

Tại phiên tòa: bà H1 (có mặt) ông T, chị T3, bà T4 (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị T3 vay của Ngân hàng TMCP V (V2) tổng số tiền là: **697,750,000 đồng** theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 12/06/2023

- Số tiền nhận nợ: 575,000,000 đồng ; Thời hạn vay: 12 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh phụ kiện điện thoại
- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10.8%/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 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.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.2%/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.

- **Quá trình thực hiện Hợp đồng:** Tính đến ngày 09/01/2024, bà Nguyễn Thị T5 trả được tổng số tiền là **26,295,618 đồng** (trong đó: trả nợ gốc là 0 đồng; trả nợ lãi là 26,295,618 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng); Do bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 kể từ ngày 10/01/2024 nên toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng trên của Bà Nguyễn Thị T3 đã bị chuyển sang quá hạn toàn bộ (cả gốc và lãi) và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số

LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Số vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyển số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023 tại Văn phòng C1.. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022

- Số tiền nhận nợ: **94,000,000** đồng ; Thời hạn vay: 36 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng.
- Lãi suất phát vay: 20%/năm, lãi suất cố định; 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.
- **Quá trình thực hiện Hợp đồng:** Tính đến ngày 09/01/2024, bà Nguyễn Thị T5 trả được tổng số tiền là **65,800,802 đồng** (trong đó: trả nợ gốc là 40,720,540 đồng; trả nợ lãi là 25,080,262 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng); Do bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 kể từ ngày 10/01/2024 nên toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng trên của Bà Nguyễn Thị T3 đã bị chuyển sang quá hạn toàn bộ (cả gốc và lãi) và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

3. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023

Số tiền nhận nợ: 28,750,000 đồng ; Thời hạn vay: 60 tháng

Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng;

Lãi suất cho vay: theo quy định của V2; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Tính đến ngày 09/01/2024, bà Nguyễn Thị T3 đã trả được tổng số tiền là **638,632 đồng** (trong đó: trả nợ gốc là 638,632 đồng; trả nợ lãi là 0 đồng; trả nợ lãi chậm trả là 0 đồng); Do bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V2 kể từ ngày 10/01/2024 nên toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng trên của Bà Nguyễn Thị T3 đã bị chuyển sang quá hạn toàn bộ (cả gốc và lãi) và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Ngày 31/05/2024, V2 đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua theo Hợp đồng mua bán nợ số 06/2024/VPB-MARS, 07/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa V2 với Công ty M:

+ Một phần **(90%)** khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 599,571,535 đồng;

+ Toàn bộ **(100%)** khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 38,916,859 đồng.

- Ngày 30/11/2024, V2 đã đồng ý bán tiếp một phần (90%) khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T6 quyền đòi nợ 10% còn lại của V2 đối Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022 cho Công ty M theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và phụ lục đính kèm (Tương đương 9% tổng giá trị khoản nợ). Tổng giá trị khoản nợ được bán tiếp là: 50,397,666 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 30/11/2024, V2 đã bán cho Công ty M theo các hợp đồng với tổng số tiền là 688,886,060 đồng, cụ thể:

+ Một phần **(99%)** khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022. Tổng số tiền mua bán là: 649,969,201 đồng.

+ Toàn bộ **(100%)** khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023. Tổng số tiền mua bán là: 38,916,859 đồng.

Đồng thời, V2 đã chuyển giao quyền chủ nợ và Công ty Mars kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V2 đối với một phần (các) khoản nợ đã mua và quyền đối với (các) tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T3. 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.

4. Quá trình tố tụng:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2024, Công ty M1 kiện bà Nguyễn Thị Thương yêu C trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng (Trả nợ 90% đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Trả nợ 90% đối với Hợp

đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022; Trả nợ 100% đối với Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023), số tiền tạm tính đến hết ngày 21/9/2024 là: **692,514,454 đồng** (trong đó: nợ gốc: 593,562,882 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là: 98,951,572 đồng).

Ngân hàng V2 khởi kiện bà Nguyễn Thị Thương yêu C trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng (Trả nợ 10% đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Trả nợ 10% đối với Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022), số tiền tạm tính đến hết ngày 21/9/2024 là: **71,656,279 đồng** (trong đó: nợ gốc: 62,827,946 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là: 8,828,333 đồng).

- Tại đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 03/3/2025, Công ty M khởi kiện bà Nguyễn Thị Thương yêu C trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng (Trả nợ 99% đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Trả nợ 99% đối với Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022; Trả nợ 100% đối với Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023), số tiền tạm tính đến hết ngày 03/3/2025 là: **816,938,422 đồng** (trong đó: nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là: 166,830,389 đồng) cụ thể:

* Ngân hàng V2 khởi kiện bà Nguyễn Thị Thương yêu C trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng (Trả nợ 1% đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Trả nợ 1% đối với Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022), số tiền tạm tính đến hết ngày 03/3/2025 là: **7,724,614 đồng** (trong đó: nợ gốc: 6,282,795 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là: 1,441,819 đồng).

* Công ty Cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Buộc Bà Nguyễn Thị T3 phải thanh toán cho **Công ty M** tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 03/03/2025 tổng số tiền là: **816,938,422 đồng** (cụ thể, nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi: 153,353,748 đồng, lãi chậm trả là: 13,476,641 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng

- Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 18/8/2025 các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa các nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc và nợ lãi, L1 quá hạn và xin thay đổi yêu cầu về lãi chậm trả cụ thể như sau:

Buộc bà Nguyễn Thị T7 trả cho công ty M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2025 là: **883.860.352** đồng (cụ thể, nợ gốc: 656.390.828 đồng, nợ lãi: 221.619.307 đồng, lãi chậm trả là: 5.764.879 đồng) theo các hợp đồng và phát hành thẻ, cụ thể:

***Công ty cổ phần M yêu cầu:** Buộc bà Nguyễn Thị T3 phải trả tổng số tiền đến ngày 16/9/2025 là: **875.634.137** đồng (cụ thể, nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi: 219,782.522 đồng, lãi chậm trả là: 5.743.582 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả cho hợp đồng vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: **734.165.513** đồng (cụ thể, nợ gốc: 569,250,000 đồng, nợ lãi: 162.919.348 đồng, lãi chậm trả là: 1.996.165 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: **80.229.749** đồng (cụ thể: Nợ gốc: 52,746,665 đồng; nợ lãi: 27.370.832 đồng; lãi chậm trả: 112.251 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023, số tiền là: **61,238,876** đồng (Cụ thể, Nợ gốc: 28,111,368 đồng; nợ lãi: 29,492,342 đồng; lãi chậm trả: 3,635,166 đồng).

***Ngân hàng V2 yêu cầu:**

- Buộc bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: **8.226.215** đồng (cụ thể, nợ gốc: 6,282,795 đồng, nợ lãi: 1,836,785 đồng, lãi chậm trả là: 21.297 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: **7.415.813** đồng (cụ thể, nợ gốc: 5,750,000 đồng, nợ lãi: 1.645.650 đồng, lãi chậm trả là: 20.163 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: **838,989** đồng (cụ thể: Nợ gốc: 532,795 đồng; nợ lãi: 263,774 đồng; lãi chậm trả: 42,421 đồng)

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày Bà Nguyễn Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và ngân hàng V2.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Bà Nguyễn Thị T8

trả nợ đầy đủ cho Công ty M và ngân hàng V2 thì Công ty M và ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023 cho Công ty M, và ngân hàng V2 là: “Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023

- **Ý kiến bị đơn:** Bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, trong quá trình giải quyết Tòa án nhân dân khu vực 3- Ninh Bình đã tiến hành xác minh nơi cư trú bị đơn thì được thể hiện bị đơn có nơi cư trú là thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay thôn G, xã P, tỉnh Ninh Bình). Tòa án đã tiến hành làm việc và giao giấy triệu tập cho mẹ của bị đơn là bà Bùi Thị T4, bà T4 ký nhận hộ và bà đồng ý nhận hộ các giấy tờ cho bị đơn và bà sẽ thông báo cho bị đơn. Tòa án đã tiến hành giao đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn tuy nhiên ngày 09/9/2025 bị đơn đã có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Tại đơn đề nghị ngày 09/9/2025 chị T3 có thừa nhận là chị có ký hợp đồng vay ngày 07/6/2023 và hợp đồng vay ngày 04/5/2022 và hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán ngày 30/5/2023 với ngân hàng V2 và có biết việc ngân hàng V2 bán nợ một phần cho công ty M nhưng do hoàn cảnh khó khăn và điều kiện kinh tế không thể nào trả nợ được ngay nên chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho chị được trả nợ dần và không tính lãi nữa cho các khoản vay. Ngoài chị không có ý kiến gì thêm về việc giải quyết vụ án

Ý kiến người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ngày 07/6/2023 bà Nguyễn Thị T3 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 và và Khế ước nhận nợ ngày 12/06/2023

Số tiền nhận nợ: 575,000,000 đồng

Thời hạn vay: 12 tháng

Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh phụ kiện điện thoại

Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10.8%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

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.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ngày 07/6/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 12/06/2023 mà bà T3 ký, Bà Bùi Thị T4 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là: *Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay là xã P, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4. theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023 tại Văn phòng CI,*

Do việc kinh doanh gặp khó khăn, bà T3 chưa thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, nay Ngân hàng V1 và công ty M khởi kiện yêu cầu bà T3 trả nợ, quan điểm của bà Bùi Thị T4 do chị T3 chưa có điều kiện để thực hiện ngay toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, bà T4 đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để trả nợ dần và ngân hàng hỗ trợ một phần lãi xuất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

Áp dụng Khoản 3 điều 26, điểm Điều 35, Điều 39, điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 299, 303, 319, 342, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015

Điều 31 Luật đất đai

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M đối với bà Nguyễn Thị T3 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

2. Buộc bà Nguyễn Thị T7 trả cho công ty M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2025 là: **883.860.352** đồng (cụ thể, nợ gốc: 656.390.828 đồng, nợ lãi: 221.619.307 đồng, lãi chậm trả là: 5.764.879 đồng) **đồng** theo các hợp đồng và phát hành thẻ, cụ thể:

* Buộc bà Nguyễn Thị T3 phải trả **Công ty cổ phần M** tổng số tiền đến ngày 16/9/2025 là: **875.634.137** đồng (cụ thể, nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi: 219,782.522 đồng, lãi chậm trả là: 5.743.582 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả cho hợp đồng vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: **734.165.513** đồng (cụ thể, nợ gốc: 569,250,000 đồng, nợ lãi: 162.919.348 đồng, lãi chậm trả là: 1.996.165 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: **80.229.749** đồng (cụ thể: Nợ gốc: 52,746,665 đồng; nợ lãi: 27.370.832 đồng; lãi chậm trả: 112.251 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023, số tiền là: 61,238,876 đồng (Cụ thể, Nợ gốc: 28,111,368 đồng; nợ lãi: 29,492,342 đồng; lãi chậm trả: 3,635,166 đồng).

* Buộc bà Nguyễn Thị T3 còn phải **Ngân hàng V2** tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: **8.226.215** đồng (cụ thể, nợ gốc: 6,282,795 đồng, nợ lãi: 1,836,785 đồng, lãi chậm trả là: 21.297 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: 7.415.813 đồng (cụ thể, nợ gốc: 5,750,000 đồng, nợ lãi: 1.645.650 đồng, lãi chậm trả là: 20.163 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: 838,989 đồng (cụ thể: Nợ gốc: 532,795 đồng; nợ lãi: 263,774 đồng; lãi chậm trả: 42,421 đồng)

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày Bà Nguyễn Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và ngân hàng V2.

3. Tài sản thế chấp: Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà Bà Nguyễn Thị T8 trả nợ đầy đủ cho Công ty M và ngân hàng V2 thì Công ty M và ngân hàng V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023 cho Công ty M, và ngân hàng V2 là: *“Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016*

đứng tên bà Bùi Thị T4. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng V2 và công ty M số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa ngày 08/9/2025, đại diện các nguyên đơn có mặt; bà Nguyễn Thị T3 và bà Bùi Thị T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, 233 và 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 16 tháng 9 năm 2025.

Tại phiên tòa ngày 16/9/2025, đại diện nguyên đơn công ty Marscó mặt; bà Nguyễn Thị T3, bà Bùi Thị T4, ông Phạm Tất T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt có lý do Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt, nguyên đơn bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan .

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp phát sinh giữa Công ty M và ngân hàng V3 bà Nguyễn Thị T3. Trong vụ án này bà Nguyễn Thị T3 không có đăng ký kinh doanh, vay tiền kinh doanh phụ kiện điện thoại và tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thì bà Nguyễn Thị T3 có nơi cư trú tại: thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay thôn G, xã P, tỉnh Ninh Bình). Do đó căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3- Ninh Bình.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi của các nguyên đơn:

* Buộc bà Nguyễn Thị T3 phải trả **Công ty cổ phần Mars** tổng số tiền đến ngày 16/9/2025 là: **875.634.137** đồng (cụ thể, nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi: 219,782.522 đồng, lãi chậm trả là: 5.743.582 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả cho hợp đồng vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: **734.165.513** đồng (cụ thể, nợ gốc: 569,250,000 đồng, nợ lãi: 162.919.348 đồng, lãi chậm trả là: 1.996.165 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: **80.229.749** đồng (cụ thể: Nợ gốc: 52,746,665 đồng; nợ lãi: 27.370.832 đồng; lãi chậm trả: 112.251 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023, số tiền là: 61,238,876 đồng (Cụ thể, Nợ gốc: 28,111,368 đồng; nợ lãi: 29,492,342 đồng; lãi chậm trả: 3,635,166 đồng).

*Buộc bà Nguyễn Thị T3 còn phải **Ngân hàng V2** tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: **8.226.215** đồng (cụ thể, nợ gốc: 6,282,795 đồng, nợ lãi: 1,836,785 đồng, lãi chậm trả là: 21.297 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: 7.415.813 đồng (cụ thể, nợ gốc: 5,750,000 đồng, nợ lãi: 1.645.650 đồng, lãi chậm trả là: 20.163 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: 838,989 đồng (cụ thể: Nợ gốc: 532,795 đồng; nợ lãi: 263,774 đồng; lãi chậm trả: 42,421 đồng)

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản trình bày của người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có đủ căn cứ để xác định:

Các Hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 30/05/2023 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T3 và đại diện của Ngân hàng V2 là hợp đồng được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng vay ngân hàng V2 đã giải ngân số tiền vay và bà Nguyễn Thị T3 đã ký giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T3 vi phạm, Ngân hàng V2 đã đôn đốc và có văn bản làm việc với bà T3, bà T3 đã xin khất nợ, nó thuộc trường hợp không phải chứng minh, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án công nhận đó là sự thật. Trong quá trình vay, bà T3 mới thanh toán trả cho V2 tổng số tiền là 92.735.052 đồng trong đó số tiền nợ gốc là: 41.359.172 đồng và nợ lãi là 51.375.880 đồng theo các hợp đồng tín dụng, do vi phạm nghĩa vụ nên toàn bộ khoản vay trên chuyển sang nợ quá hạn. Sau khi phát sinh nợ quá hạn ngân hàng V2 đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện cho bà T3 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng bà T3 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 31/05/2024, **V2** đồng ý bán và **Công ty M** đồng ý mua theo Hợp đồng

mua bán nợ số 06/2024/VPB-MARS, 07/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa V2 với Công ty M:

- + Một phần **(90%)** khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 599,571,535 đồng;

- + Toàn bộ **(100%)** khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 38,916,859 đồng.

- Ngày 30/11/2024, V2 đã đồng ý bán tiếp một phần (90%) khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T6 quyền đòi nợ 10% còn lại của V2 đối Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022 cho Công ty M theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-MARS ngày 30/11/2024 và phụ lục đính kèm (Tương đương 9% tổng giá trị khoản nợ). Tổng giá trị khoản nợ được bán tiếp là: 50,397,666 đồng.

Như vậy, tính đến ngày 30/11/2024, V2 đã bán cho Công ty M theo các hợp đồng với tổng số tiền là 688,886,060 đồng, cụ thể:

- + Một phần **(99%)** khoản nợ của Bà Nguyễn Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023; Hợp đồng cho vay số LD2212401059 ngày 04/05/2022. Tổng số tiền mua bán là: 649,969,201 đồng.

- + Toàn bộ **(100%)** khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023. Tổng số tiền mua bán là: 38,916,859 đồng.

Như vậy bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và công ty M theo nội dung đã thỏa thuận như trong các hợp đồng, cụ thể là không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi đến hạn. Vì vậy, căn cứ Điều 280, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của luật Tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi của Ngân hàng TMCP V và công ty M

[2.2] Về nợ gốc; lãi và phí thẻ phải trả:

- Về nợ gốc: Sau khi các Hợp đồng tín dụng được ký kết thì bị đơn bà Nguyễn Thị T3 đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngày 07/6/2023 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết 12/6/2023 và Hợp đồng tín dụng ngày 04/5/2022 và Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản

thanh toán ngày 30/5/2023. Vì vậy việc công ty M và ngân hàng V2 yêu cầu bị đơn phải trả cho công ty M số tiền Nợ gốc là: 569.250.000 đồng và ngân hàng Vpbanks số tiền Nợ gốc là: 5.750.000 đồng đối với hợp đồng tín dụng ngày 07/6/2023; trả cho công ty M2 gốc 52.746.665 đồng và ngân hàng số tiền Nợ gốc là: 532.795 đồng đối với hợp đồng tín dụng ký ngày 04/05/2022; trả cho công ty M2 gốc 28.111.368 đồng đối với Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 30/5/2023 là phù hợp với số tiền gốc đã vay, tiền gốc đã trả và phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về nợ lãi và phí thẻ tín dụng: Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán do các bên đã thỏa thuận, Hội đồng xét xử xét thấy kể ngày bà Nguyễn Thị T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến nay bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở thẻ tín dụng như đã ký kết.

Cụ thể tại hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 10,8% / Năm và lãi suất này ưu đãi trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,2%/ năm; 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn như vậy tổng số tiền lãi bị đơn Bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng ngày 07/6/2023 (tạm tính đến ngày 16/9/2025) là nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 162.919.348 đồng, lãi chậm trả là: 1.996.165 đồng);

Tại hợp đồng tín dụng số LD 2212401059 ngày 04/5/2022; Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân: 20% / năm và 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn như vậy tổng số tiền lãi bị đơn bà Nguyễn Thị T3 phải trả cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng ngày 04/5/2022 (tạm tính đến ngày 16/9/2025) là nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 27.370.832 đồng; lãi chậm trả: 112.251 đồng.

Tại hợp đồng mở thẻ tín dụng thì lãi suất thẻ được tính Số tiền lãi= số dư nợ gốc tính lãi x lãi suất (% năm) x số ngày tính lãi/ 365 ngày. Tạm tính đến ngày 16/9/2025 nợ lãi: 29,492,342 đồng; lãi chậm trả: 3,635,166 đồng).

Do đó, ngoài việc phải trả tiền lãi trong hạn thì bị đơn bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả tiền lãi quá hạn tại các Hợp đồng tín dụng và phí thẻ tín dụng như các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở thẻ tín dụng nên yêu cầu trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí thẻ tín dụng của các nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 466; Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. bà Nguyễn Thị T3 phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/9/2025 đến khi trả hết nợ theo mức lãi mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở thẻ tín dụng.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023 Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 07/6/2023 bà Bùi Thị T4 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 713, quyền số 01.2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 07/6/2023 giữa ngân hàng V2 và bà Bùi thị T4 để thế chấp tài sản là *Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Số vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023, đứng tên bà Bùi Thị T4 bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023 giữa Bà Nguyễn Thị T3 và Ngân hàng V2*

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa chủ tài sản bà Bùi Thị T4 với đại diện V2 là hoàn toàn tự nguyện; về hình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật và được công chứng tại Phòng công chứng được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp cho đến nay tài sản của bà Bùi Thị T4 vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp các mốc giới không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy Hợp đồng thế chấp tài sản trên được hiện theo đúng quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 luật đất đai năm 2013; Điều 9; Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 quy định “ *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận*”, Bà Bùi Thị T4 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N công nhận quyền sử dụng tại *Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Số vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4.* như vậy đây là quyền hợp pháp của bà Bùi Thị T4 nên Ngân hàng đã nhận thế chấp thửa đất *Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15* và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho việc vay nợ tại Ngân hàng. Như vậy bà T4 đã dùng tài sản của bà T4 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

tại *Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15* để thế chấp Ngân hàng nhằm đảm bảo cho số tiền bà Nguyễn Thị T3 được ngân hàng cho vay theo hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023

Trường hợp bà Nguyễn Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V2 và công ty M thì Ngân hàng V2 và công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp đứng tên chủ sử dụng bà Bùi thị T4 để thu hồi nợ cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023 là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5] Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn không yêu cầu chi phí thẩm định.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 883.860.352 đồng là: $[20.000.000đ + (4\% \times 83.860.352 đ = 3.354.414đ)] = 23.354.414$ đồng. Làm tròn: 23.354.000 đồng.

Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M không phải nộp án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92; Điều 147; Điều 155, Điều 156; Điều 158; Khoản 1 Điều 228; của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280; Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 342, Điều 463; Điều 466; Điều 500; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91 và điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M:

Buộc bà Nguyễn Thị T7 trả cho công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2025 là: **883.860.352** đồng (cụ thể, nợ gốc: 656.390.828 đồng, nợ lãi: 221.619.307 đồng, lãi chậm trả là: 5.764.879 đồng) theo các hợp đồng và phát hành thẻ, cụ thể:

* Buộc bà Nguyễn Thị T3 phải trả **Công ty cổ phần Mars** tổng số tiền đến ngày 16/9/2025 là: **875.634.137** đồng (cụ thể, nợ gốc: 650,108,033 đồng, nợ lãi: 219,782.522 đồng, lãi chậm trả là: 5.743.582 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả cho hợp đồng vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: **734.165.513** đồng (cụ thể, nợ gốc: 569,250,000 đồng, nợ lãi: 162.919.348 đồng, lãi chậm trả là: 1.996.165 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: **80.229.749** đồng (cụ thể: Nợ gốc: 52,746,665 đồng; nợ lãi: 27.370.832 đồng; lãi chậm trả: 112.251 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 30/05/2023, số tiền là: 61,238,876 đồng (Cụ thể, Nợ gốc: 28,111,368 đồng; nợ lãi: 29,492,342 đồng; lãi chậm trả: 3,635,166 đồng).

* Buộc bà Nguyễn Thị T3 còn phải **Ngân hàng V2** tổng số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2025 là: **8.226.215** đồng (cụ thể, nợ gốc: 6,282,795 đồng, nợ lãi: 1,836,785 đồng, lãi chậm trả là: 21.297 đồng), theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cụ thể:

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2306029337251 ký ngày 07/6/2023, số tiền là: 7.415.813 đồng (cụ thể, nợ gốc: 5,750,000 đồng, nợ lãi: 1.645.650 đồng, lãi chậm trả là: 20.163 đồng);

+ Bà Nguyễn Thị T3 còn phải trả theo Hợp đồng cho vay LD2212401059 ngày 04/05/2022, số tiền là: 838,989 đồng (cụ thể: Nợ gốc: 532,795 đồng; nợ lãi: 263,774 đồng; lãi chậm trả: 42,421 đồng)

Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thi hành xong bản án, bà Nguyễn Thị T3 còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Ngân hàng TMCP V và công ty Cổ phần M được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ xác lập quyền sở hữu sử dụng tài sản thế chấp.

- Sau khi bà Nguyễn Thị T9 hành xong số tiền phải trả, thì Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M có trách nhiệm giải chấp cho bà Bùi Thị T10 bộ các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V Thịnh Vượng và công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của bà Bùi Thị T4 để thu hồi nợ khoản vay của Hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023, cụ thể là: *Toàn bộ Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 5, Tờ bản đồ số: 15, địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC 515608, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00697 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 13/04/2016 đứng tên bà Bùi Thị T4. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 713, Quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/06/2023, đứng tên bà Bùi Thị T4*

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số LN2306029337251 ngày 07/6/2023 giữa bà Nguyễn Thị T3 với V2 và công ty M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị T3 phải nộp số tiền là: 23.354.414 đồng (làm tròn 23.354.000 đồng) (Hai mươi ba triệu, ba trăm năm mươi Tư nghìn đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP V số tiền là 1.791.407 đồng (Một triệu bảy trăm chín mươi một nghìn bốn trăm linh bảy đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001468 ngày 19 tháng 12 năm 2024.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho công ty cổ phần M số tiền 15.850.289 đồng (Mười năm triệu, T11 trăm năm mươi nghìn hai trăm tám mươi chín đồng), công ty cổ phần M đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001465 ngày 19 tháng 12 năm 2024.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ vướng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6 Điều 7, 7a và Điều 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND KV3- Ninh Bình;
- Thi hành án T. Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lâm Thị Thanh Nhân

Lâm Thị Thanh N