

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3- NINH BÌNH

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

Bản án số: 16/2025/DS - ST

Ngày 30/9/2025.

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 3 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Xuân Tường

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Phiếu.
- Ông Bùi Khắc Thái.

- Thư ký phiên tòa: ông Đoàn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3- Ninh Bình.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS, ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (V1).

Địa chỉ: tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình H - Giám đốc THN trực tiếp và XLN Vùng- vùng Tây H.

Đại diện theo ủy quyền lại: bà Nguyễn Thị H1 - Cán bộ Ngân hàng Q (theo giấy ủy quyền ngày 23/7/2025).

2. **Bị đơn:** Ông Trần Đức D, sinh năm 1981 và bà Đặng Thị P, sinh năm 1987; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh Ninh Bình (nay là phố M, xã G, tỉnh Ninh Bình).

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1952 và bà Vũ Thị H2, sinh năm 1960; đều trú tại: đội F, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã H, tỉnh Ninh Bình).

(Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: ngày 07/7/2022, Ngân hàng TMCP Q (V1) có cho vợ chồng ông Trần Đức D, bà Đặng Thị P vay số tiền 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 6295328.22. Mục đích vay vốn để bù đắp mua nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thời hạn vay 113 tháng, lãi suất thời điểm giải ngân là 9,9%/năm. Cùng ngày 07/7/2022, V1 đã giải ngân số tiền 1.800.000.000 đồng cho ông D, bà P. Ngày 31/7/2023, V1 tiếp tục cho ông D, bà P vay số tiền 128.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 4046556.23. Thời hạn vay 60 tháng, lãi thời điểm giải ngân là 12%/năm. Để bảo đảm các khoản vay trên, ông D, bà P đã thế chấp VIB toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 1 tại đội 6, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã H, tỉnh Ninh Bình), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Văn Đ và bà Vũ Thị H2. Đến ngày 20/11/2023, ông D, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VIB đã chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn. VIB đã thường xuyên đôn đốc nhưng ông D, bà P vẫn không thực hiện trả nợ cho V1 theo đúng thỏa thuận vay. Tính đến ngày 30/9/2025, ông D, bà P còn nợ V1, cụ thể: nợ Hợp đồng tín dụng số 6295328.22, ngày 07/7/2022 với số tiền là **2.337.113.811 đồng** (Hai tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu một trăm mười ba nghìn tám trăm mười một đồng). Trong đó nợ gốc là 1.608.840.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 141.319.951 đồng và lãi quá hạn là 586.953.860 đồng. Nợ hợp đồng tín dụng số 4046556.23, ngày 31/7/2023 với số tiền là **175.050.715 đồng** (Một trăm bảy mươi lăm triệu không trăm năm mươi nghìn bảy trăm mười lăm đồng), trong đó nợ gốc là 128.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 8.668.931 đồng và nợ lãi quá hạn là 38.381.784 đồng. Vì vậy, V1 đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Đức D và bà Đặng Thị P phải trả VIB toàn bộ số tiền đã vay và tiền lãi của 02 hợp đồng tín dụng như đã nêu ở trên cho Ngân hàng TMCP Q (V1).*

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng và nhiều lần tổng đạt các loại văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông D, bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đ, bà H2 vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn có địa chỉ tại phố M, thị trấn M, huyện G, tỉnh Ninh Bình (nay là phố M, xã G, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ Điều 28; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân Tòa án nhân dân huyện Gia Viễn (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình) thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do chính đáng dù đã được triệu tập hợp lệ nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: căn cứ các tài liệu do nguyên đơn xuất trình, lời khai của nguyên đơn, Tòa án nhận định: vợ chồng ông Trần Đức D và bà Đặng Thị P có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q (V1) với số tiền **1.800.000.000 đồng** (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), theo hợp đồng tín dụng số 6295328.22, ngày 07/7/2022 và **128.000.000 đồng** (*Một trăm hai mươi tám triệu đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 4046556.23, ngày 31/7/2023. Để đảm bảo các khoản vay trên, ông D, bà P đã thế chấp Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 1 tại đội 6, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã H, tỉnh Ninh Bình), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Văn Đ và bà Vũ Thị H2. Quá trình vay, ông D, bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 20/11/2023, V1 đã chuyển toàn bộ số nợ của ông D, bà P sang nợ quá hạn. Tại phiên tòa hôm nay, V1 đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình buộc vợ chồng ông Trần Đức D, bà Đặng Thị P phải trả toàn bộ số tiền đã vay là **2.512.164.526 đồng** (*Hai tỷ năm trăm mười hai triệu một trăm sáu mươi tư nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*). Trong đó nợ gốc là 1.736.840.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 149.988.882 đồng và lãi quá hạn là 625.335.644 đồng của hợp đồng tín dụng số 6295328.22, ngày 07/7/2022 và hợp đồng tín dụng số 4046556.23, ngày 31/7/2023. Đồng thời ông D, bà P còn phải trả lãi xuất quá hạn theo hợp đồng vay cho V1 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản vay. Trường hợp ông D, bà P không trả được nợ thì đề nghị phát mại tài sản đã thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà ông D, bà P đã thế chấp VIB để thu hồi nợ.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V1. Buộc vợ chồng ông Trần Đức D, bà Đặng Thị P phải trả cho V1 số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2025 là **2.512.164.526 đồng** (*Hai tỷ năm trăm mười hai triệu một trăm sáu mươi tư nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*). Trong đó nợ gốc là 1.736.840.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 149.988.882 đồng và lãi quá hạn là 625.335.644 đồng. Ngoài ra ông D, bà P còn phải chịu lãi xuất quá hạn kể từ ngày 01/10/2025 của hợp đồng tín dụng số 6295328.22, ngày 07/7/2022 và hợp đồng tín dụng số 4046556.23, ngày 31/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên cho V1. Trường hợp ông D, bà P không trả được nợ thì VIB có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 1 tại đội 6, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã

H, tỉnh Ninh Bình), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Văn Đ và bà Vũ Thị H2 để thu hồi nợ.

Về án phí: vợ chồng ông D, bà P phải nộp theo quy định của pháp luật; trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP Q (V1).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299, 323, 463, 466 và Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (V1). Buộc vợ chồng ông Trần Đức D, bà Đặng Thị P phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (V1) số tiền còn nợ tính đến ngày 30/9/2025 là **2.512.164.526 đồng** (*Hai tỷ năm trăm mười hai triệu một trăm sáu mươi tư nghìn năm trăm hai mươi sáu đồng*). Trong đó nợ gốc là 1.736.840.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 149.988.882 đồng và lãi quá hạn là 625.335.644 đồng. Ngoài ra ông D, bà P còn phải chịu lãi xuất quá hạn kể từ ngày 01/10/2025 của hợp đồng tín dụng số 6295328.22, ngày 07/7/2022 và hợp đồng tín dụng số 4046556.23, ngày 31/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên cho V1.

Trường hợp ông D, bà P không trả được nợ thì VIB có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 1 tại đội 6, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (nay là xã H, tỉnh Ninh Bình), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Văn Đ và bà Vũ Thị H2 để thu hồi nợ (Theo hợp đồng thế chấp ngày 07/7/2022).

2. Về án phí: vợ chồng ông Trần Đức D, bà Đặng Thị P phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 82.243.000 đồng (*Tám mươi hai triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng*); Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q (V1). 33.405.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000989 ngày 18/6/2024 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Viễn, tỉnh Ninh Bình

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 3 - Ninh Bình;
- Cục THADS Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Xuân Tường

