TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 39/2026/DS-ST Ngày 29-6-2026 "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 2 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Nhạn

Bà Bùi Thu Lan

ảng Phong - ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Gấm - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên toà***: Ông Vũ Thành Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 326/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2026/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2026/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2026 và thông báo thay đổi lịch xét xử số 987/2026/TB-TA ngày 15 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2; địa chỉ trụ sở chính: Số E N, phường L, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương H, ông Phạm Đức A, ông Hoàng Mạnh L, bà Trần Thị Phương T (theo giấy ủy quyền số 256/2026/GUQ-TGĐ12 ngày 12/01/2026); bà H có mặt; ông Đức A, ông L, bà T vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1983, căn cước công dân số 031083004622 và bà Lưu Thị S, sinh năm 1971, căn cước công dân số 031171003652; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Ngô Hùng S1, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Ngô Thùy D, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Ngô Thùy L1, sinh năm 2007; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/10/2025, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 trình bày:

Ngày 23/08/2022, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S đã ký văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần H2.

Ngày 23/08/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Văn T1 đã ký Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 01573/2022/HĐCV/RB để vay số tiền: 5,440,000,000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Vay mua thửa đất số 584, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A (nay là tổ dân phố Đ, phường A), thành phố Hải Phòng; thời hạn vay: 280 tháng; ngày nhận nợ: 23/08/2022; lãi suất cho vay: 9%/năm áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 23/8/2023, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản bảo đảm được công bố tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,5%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế.

Ngày 08/08/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Văn T1 đã ký Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế, hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 584, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A (nay là tổ dân phố Đ, phường A), thành phố Hải Phòng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 911613, số vào sổ cấp GCN: CH00317 do UBND huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2011 đứng tên ông Ngô Hùng S1 và bà Nguyễn Thị H1. Ngày 09/09/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị Sinh . Tài sản nêu trên được thế chấp cho MSB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1380, quyển số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/09/2022 tại phòng C thành phố Hải Phòng, địa chỉ: Số F T, phường T, thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S không thực hiện đúng cam kết trả nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn từ ngày 17/01/2023. Ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần cho ông

Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S trả nợ ngân hàng, nhưng ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng.

Vì vậy, ngân hàng đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng xem xét, giải quyết tuyên xử:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S trả số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 6.527.429.602 đồng; trong đó nợ gốc là 4.506.273.574 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.979.078.415 đồng; lãi quá hạn là 42.077.613 đồng.

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 trả khoản nợ của Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 08/8/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 249.097.699 đồng; trong đó nợ gốc là 90.368.849 đồng, nợ lãi trong hạn là 123.187.896 đồng; lãi quá hạn là 35.540.954 đồng.

- Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ngân hàng thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Hiện nay thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011 đã bị thu hồi theo quyết định số 3159/QĐ-UBND ngày 03/10/2024; quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp A tại xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Vì vậy, ngân hàng xin rút yêu cầu đề nghị phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

Đề nghị Tòa án xác định số tiền bồi thường về đất ở và vật kiến trúc mà gia đình ông T1 được nhận xác định là tài sản bảo đảm để thay thế. Ngân hàng có quyền đề nghị trong trường hợp ông T1, bà S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản vay cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án, cơ quan có thẩm quyền xử lý số tiền trên để thu hồi nợ.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn bà Lưu Thị S đến Tòa án làm việc nhưng bà S không có mặt, không cung cấp ý kiến. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông T1 thừa nhận có ký hợp đồng Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 08/8/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 để vay số tiền 100.000.000 đồng. Tính đến ngày 01/10/2025, ông T1 còn nợ theo Hợp đồng này tổng số tiền là 204.801.772 đồng; trong đó nợ gốc là 90.368.849 đồng, nợ lãi trong hạn là 93.663.277 đồng; lãi quá hạn là 20.778.646 đồng.

Ngoài ra, ngày 23/8/2022 ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S có ký Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB với Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 để vay số tiền là 5.440.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T1 và bà S đã thế chấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

Tạm tính đến ngày 01/10/2025 ông T1 thừa nhận vợ chồng ông còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 6.113.426.571 đồng; trong đó nợ gốc là 4.506.273.574 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.569.451.978 đồng; lãi quá hạn là 37.701.019 đồng.

Do thửa đất thế chấp của ông T1 và bà S đã có quyết định thu hồi từ cuối năm 2023 và đã được lên phương án bồi thường với giá 8.000.000 đồng/1m2. Tổng giá trị bồi thường về đất, tài sản trên đất và hỗ trợ khác là 3.559.356.000. Việc thu hồi đất hiện nay là do Ủy ban nhân dân phường A thực hiện, do chưa đồng ý với phương án bồi thường nên gia đình ông chưa nhận tiền bồi thường. Đến nay, ông T1 đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm nợ lãi; tạo điều kiện cho ông có thời gian để trả nợ.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà Ngô Thị T2, ông Ngô Hùng S1, bà Nguyễn Thị H1, chị Ngô Thùy D, chị Ngô Thùy L1 đến Tòa án làm việc nhưng những người này đều vắng mặt và không gửi ý kiến cho Tòa án.

- Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân phường A, Hải Phòng trình bày:

Ngày 03/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện A đã ban hành Quyết định 3159/QĐ-UBND về việc thu hồi 444,0m2 đất tại thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

Ngày 04/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện A đã ban hành Quyết định số 3171/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp A; trong đó, gia đình ông Nguyễn Văn T1 được bồi thường về đất ở là 3.013.120.000 đồng, bồi thường vật kiến trúc là 546.236.000 đồng.

Ngày 25/02/2026 Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành quyết định số 689/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân phường A thực hiện bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi để thực hiện Dự án đầu tư khu công nghiệp A tại xã H.

Từ khi ủy ban nhân dân phường A được bàn giao hồ sơ thu hồi thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng của ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S đến nay vẫn chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng nào khác thay thế, bổ sung. Trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, Ủy ban nhân dân phường A không nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S hay công dân nào khác có liên quan đến việc thu hồi thửa đất trên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; Điều 217; khoản 2 Điều 224; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 319, 325, 429, 463, 465, 466, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 90, 91,94 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng:

+ Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB: Quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022

+ Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 6.527.429.602 đồng; trong đó nợ gốc là 4.506.273.574 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.979.078.415 đồng; lãi quá hạn là 42.077.613 đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của hợp đồng Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 08/8/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 249.097.699 đồng; trong đó nợ gốc là 90.368.849 đồng, nợ lãi trong hạn là 123.187.896 đồng; lãi quá hạn là 35.540.954 đồng.

+ Trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm thay thế là khoản tiền bồi thường về đất ở, bồi thường vật kiến trúc từ việc Nhà nước thu hồi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 584, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng theo các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông T1 và bà S cho Ngân hàng còn thừa thì được trả lại cho ông T1 và bà S. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông T1 và bà S phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Về án phí: Ông T1 và bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là vụ án về tranh chấp Hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S, cùng địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Hải Phòng theo quy định Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết, ngân hàng rút yêu cầu đề nghị phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

Xét, yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về áp dụng pháp luật: Ngân hàng thương mại cổ phần H2 với ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S ký hợp đồng tín dụng tại thời điểm Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017 có hiệu lực pháp luật. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017 để giải quyết.

[4] Về việc vắng mặt của bị đơn: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T2, ông Ngô Hùng S1, bà Nguyễn Thị H1, chị Ngô Thùy D, chị Ngô Thùy L1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân phường A vắng mặt và có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T2, ông Ngô Hùng S1, bà Nguyễn Thị H1, chị Ngô Thùy D, chị Ngô Thùy L1 và Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Hải Phòng.

[5] Về hợp đồng tín dụng:

Ngày 08/08/2022, Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Văn T1 đã ký Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế với hạn mức thẻ: 100.000.000 đồng.

Ngày 23/08/2022, ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S đã ký văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho Ngân hàng TMCP H2. Ngày 23/08/2022, Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh Đ với ông Nguyễn Văn T1 đã ký Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số 01573/2022/HĐCV/RB để vay số tiền: 5,440.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua thửa đất số 584, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện A (nay là tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; thời hạn vay: 280 tháng; Ngày nhận nợ: 23/08/2022; Lãi suất cho vay: 9%/năm áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 23/8/2023, kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu áp dụng cho khách hàng cá nhân vay có tài sản bảo đảm được công bố tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,5%/năm; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng tính trên dư nợ thực tế.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119 của Bộ luật Dân sự, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng.

[6] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 đã giải ngân đầy đủ số tiền vay theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Văn T1. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà S đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ trong thời gian đầu nhưng sau đó vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 17/01/2023. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để các bị đơn thanh toán khoản nợ nhưng các bị đơn vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 cũng thừa nhận toàn bộ số nợ mà Ngân hàng yêu cầu thanh toán, bà Lưu Thị S mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng và không có ý kiến phản đối.

Vì vậy, căn cứ các cứ Điều 117, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 về việc:

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB ngày 23/08/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 6.527.429.602 đồng; trong đó nợ gốc là 4.506.273.574 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.979.078.415 đồng; lãi quá hạn là 42.077.613 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của hợp đồng Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 08/8/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 249.097.699 đồng; trong đó nợ gốc là 90.368.849 đồng, nợ lãi trong hạn là 123.187.896 đồng; lãi quá hạn là 35.540.954 đồng.

[7] Về yêu cầu tính lãi suất: Xét, yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng là phù hợp với thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ được ký kết giữa hai bên và phù hợp với các quy định pháp luật nên cần buộc ông T1 và bà

S phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả theo thỏa thuận đã được ký kết tại Hợp đồng và giấy nhận nợ giữa hai bên kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm.

[8] Về việc ngân hàng yêu cầu xác định số tiền mà ông T1, bà S được bồi thường việc thu hồi thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng là tài sản bảo đảm thay thế và trong trường hợp ông T1, bà S không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý số tiền trên để thu hồi nợ:

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 13/9/2022 ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S với Ngân hàng thương mại cổ phần H2 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng diện tích 444 m2 đất và toàn bộ các vật kiến trúc khác được xây dựng trên diện tích 444 m2 đất thuộc thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022. Hợp đồng trên đã được công chứng tại Phòng C, thành phố Hải Phòng ngày 13/9/2022. Việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/9/2022 giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định tại các điều 292, 295 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên ký kết hợp đồng.

Tuy nhiên, ngày 03/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện A đã ban hành Quyết định số 3159/QĐ-UBND về việc thu hồi 444,0m2 đất thuộc thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng của gia đình ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 04/10/2024 Ủy ban nhân dân huyện A đã ban hành quyết định số 3171/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp A; trong đó, gia đình ông Nguyễn Văn T1 được bồi thường về đất ở là 3.013.120.000 đồng, bồi thường vật kiến trúc là 546.236.000 đồng.

Tại khoản 8 Điều 21 nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định: "Trường hợp không còn tài sản bảo đảm do bị thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh; để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì số tiền được bồi thường, tài sản được thay thế hoặc tài sản được trao đổi theo quy định của pháp luật liên quan trở thành tài sản bảo đảm".

Hội đồng xét xử nhận thấy: Số tiền bồi thường về đất ở và vật kiến trúc mà gia đình ông T1 được nhận xác định là tài sản bảo đảm để thay thế. Do vậy, ngân hàng đề nghị trong trường hợp ông T1, bà S không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản vay cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án, cơ quan có thẩm quyền xử lý số tiền trên để thu hồi nợ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Do Ngân hàng không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 119, 280, 292, 295, 298, 303, 307, 323, 357, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự;

Căn căn cứ các điều 90, 91, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ;

Căn cứ 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 584 tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Đ, phường A, thành phố Hải Phòng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 911613 do UBND huyện A cấp ngày 19/8/2011; được Văn phòng đăng ký đất đai huyện A đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Lưu Thị S ngày 09/9/2022.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H2.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 01573/2022/HĐCV/RB ngày 23/08/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 6.527.429.602 đồng; trong đó nợ gốc là 4.506.273.574 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.979.078.415 đồng; lãi quá hạn là 42.077.613 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần H2 số tiền còn nợ của hợp đồng Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế ngày 08/8/2022 (tạm tính đến ngày 29/6/2026) là 249.097.699 đồng; trong đó nợ gốc là 90.368.849 đồng, nợ lãi trong hạn là 123.187.896 đồng; lãi quá hạn là 35.540.954 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 trong Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ các bên đã ký kết. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm thay thế là khoản tiền bồi thường về đất ở, bồi thường vật kiến trúc từ việc thu hồi diện tích 444,0 m2 đất tại thửa đất số 584, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Tổ dân phố Đ,

phường A, thành phố Hải Phòng theo các quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực việc bồi thường phối hợp với Ngân hàng và cơ quan thi hành án dân sự để xử lý số tiền bồi thường theo quy định.

- Nếu sau khi xử lý tài sản đảm bảo, số tiền thu được dùng để trả khoản nợ của ông T1 và bà S cho Ngân hàng còn thừa thì được trả lại cho ông T1 và bà S. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông T1 và bà S phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Về án phí:

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần H2 số tiền 57.160.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005284 ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Lưu Thị S phải chịu 114.527.430 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 6.227.442 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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 thoả 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 và 9 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 2 - Hải Phòng;
- Phòng THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tuấn Anh