TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2026/DS-ST
Ngày 29-4-2026
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 1 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Trần Đình Điệu

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đào Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng tham gia phiên tòa**:* Bà Nguyễn Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1-Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2025/TLST-DS ngày 20/10/2025 về việc "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 20226 và Quyết định hoãn phiên toà số 50/2026/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần C; địa chỉ: Số 108 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Mạnh Quân, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - Chi nhánh Bắc Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 652/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3 ngày 25/6/2024); có mặt.

- *Bị đơn*: Chị Bùi Thị L, sinh năm 1994; căn cước công dân số 031194002922 và anh Trần Văn M, sinh năm 1992; căn cước công dân số: 031092006402; địa chỉ: Tổ dân phố Sim Bắc, phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần V, sinh năm 1970 và bà Bùi L, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố Sim Bấc, phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị Nghì, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố Sim Bấc, phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp tại Toà án ngày 14/10/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C trình bày:

Ngày 05 tháng 12 năm 2022 Ngân hàng Thương mại Cổ phần C (sau đây viết tắt Ngân hàng) và anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L đã thỏa thuận ký Hợp đồng cho vay số 12/2022-HĐCV/NHCT161 và giấy nhận nợ, Ngân hàng cho anh Mạnh chị Lý vay số tiền là 1.500.000.000 đồng, mục đích thanh toán nguồn vốn mà khách hàng đã ứng từ nguồn huy động khác để nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thôn Sim, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng, thời hạn cho vay: 360 tháng, ngày giải ngân: 06/12/2022, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 13%/năm và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Ngoài ra, Ngân hàng và anh Mạnh, chị Lý còn ký Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng để tiêu dùng phục vụ đời sống. Hạn mức tín dụng xét duyệt là 20.000.000 đồng. Thời hạn hiệu lực của thẻ là 5 năm kể từ ngày xét duyệt 15/12/2022. Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 230 m^2 đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại xã An Lư huyện Thuỷ Nguyên nay là phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 360A, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 586179, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên cấp ngày 16/12/2019 cho chủ sử dụng là ông Trần V và vợ là bà Bùi L. Ngày 25/11/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L theo hồ sơ số 000788.CN.006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 12/2022/HĐBĐ/NHCT161-TVM ngày 01/12/2022 đã được công chứng và được đăng ký thế chấp theo quy định. Sau khi ký các hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L số tiền vay theo Khế ước nhận nợ ngày 05/12/2022.

Quá trình vay, anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/4/2025. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, có văn bản yêu cầu anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng anh Mạnh và chị Lý vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 29/4/2025 anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.465.897.027 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.366.666.688 đồng, nợ lãi trong hạn: 98.960.539 đồng; nợ lãi quá hạn 269.800 đồng) theo Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161. Đối với số tiền nợ thẻ tín dụng vợ chồng anh Mạnh và chị Lý đã tất toán xong vào ngày 13/ 01/2026.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161, tính đến hết ngày 29/4/2026 là 1.465.897.027 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.366.666.688 đồng, nợ lãi trong hạn: 98.960.539 đồng; nợ lãi quá hạn 269.800 đồng) và khoản tiền lãi tính từ ngày 30/4/2026 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 230m^2 đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại xã An Lư huyện Thuỷ Nguyên nay là phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 360A, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 586179, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên cấp ngày 16/12/2019 cho chủ sử dụng là ông Trần V và vợ là bà Bùi L. Ngày 25/11/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L theo hồ sơ số 000788.CN.006. Theo đo vẽ hiện trạng thửa đất có diện tích là 223,8m^2.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại bản tự khai ngày 13/3/2026 bị đơn là chị Bùi Thị L có lời khai thể hiện: Chị Bùi Thị L thừa nhận chị Lý và chồng là anh Trần Văn M có ký hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Thương mại Cổ phần C để vay số tiền là 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng ngày 05/12/2022, mục đích vay tiêu dùng và số tiền vay hạn mức 20.000.000 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế (việc vay thẻ tín dụng đứng tên chị Lý nhưng vay để vợ chồng cùng sử dụng). Quá trình thực

hiện các hợp đồng tín dụng do gặp khó khăn nên vợ chồng chị Lý đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn cho Ngân hàng như đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nay Ngân hàng khởi kiện chị Bùi Thị L thừa nhận còn nợ tổng số tiền tính đến ngày 23/6/2025 như Ngân hàng yêu cầu và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị Lý được trả nợ dần mỗi tháng số tiền là 10.000.000 đồng. Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng thì chị Lý đồng ý phát mại tài sản đã bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 360A, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 586179, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên cấp ngày 16/12/2019 cho chủ sử dụng là ông Trần V và vợ là bà Bùi L. Ngày 25/11/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L theo hồ sơ số 000788.CN.006 theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn anh Trần Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Nghì, ông Trần V, bà Bùi L có nơi cư trú tại Tổ dân phố Sim Bắc, phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng. Quá trình giải quyết vụ án anh Mạnh, ông Dũng, bà Tính và bà Nghì không hợp tác. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác cho anh Mạnh, ông Dũng, bà Tính và bà Nghì nhưng đến ngày mở phiên tòa lần thứ hai anh Mạnh, ông Dũng, bà Tính và bà Nghì vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

- Tại phiên toà, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn, bị đơn chị Bùi Thị L đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 274, 275, 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 100, 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024, khoản 2 Điều 26 của 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, buộc anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín tổng số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày đến ngày xét xử sơ thẩm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ

thẩm bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, nếu bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng và anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L là tranh chấp phát sinh trong hoạt động dân sự về hợp đồng tín dụng do mục đích của một trong các bên không có lợi nhuận mà để tiêu dùng, bị đơn có nơi cư trú tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Trần Văn M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Nghì, ông Trần V, bà Bùi L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Trần Văn M, bà Phạm Thị Nghì, ông Trần V, bà Bùi L.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn và đánh giá chứng cứ:

[3.1] Đối với yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 29/4/2026 là 1.465.897.027 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.366.666.688 đồng, nợ lãi trong hạn: 98.960.539 đồng; nợ lãi quá hạn 269.800 đồng) và khoản tiền lãi tính từ ngày 30/4/2026 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161 ngày 05/12/2022 và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/4/2026 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Căn cứ Hợp đồng tín dụng, lời khai của đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ xác định anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L có ký Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161 ngày 05/12/2022, Giấy nhận nợ với Ngân hàng. Xét Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161 ngày 05/12/2022, Giấy nhận nợ được ký giữa Ngân hàng và anh Trần Văn M, chị Bùi Thị L là hoàn toàn tự nguyện, có nội dung, mục

đích và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119, 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024 và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161 ngày 05/12/2022, Giấy nhận nợ có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L đủ số tiền vay nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L không trả được số tiền nợ lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Như vậy, việc khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn là anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 29/4/2026 là 1.465.897.027 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.366.666.688 đồng, nợ lãi trong hạn: 98.960.539 đồng; nợ lãi quá hạn 269.800 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/4/2026 cho tới khi thực hiện trả hết toàn bộ nợ vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3.2] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại là quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 230m^2 đất và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại xã An Lư huyện Thuỷ Nguyên nay là phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 360A, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 586179, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên cấp ngày 16/12/2019 cho chủ sử dụng là ông Trần V và vợ là bà Bùi L. Ngày 25/11/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L theo hồ sơ số 000788.CN.006. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 12/2022/HĐBĐ/NHCT161-TVM ngày 01/12/2022 được ký giữa chủ tài sản là anh Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L và Ngân hàng là tự nguyện, được công chứng và tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định, có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với các quy định tại các Điều 298, 317 của Bộ luật Dân sự và không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 12/2022/HĐBĐ/NHCT161-TVM ngày 01/12/2022 có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Kết quả cho thấy: Tài sản bảo đảm không có tranh chấp, các mốc giới giáp ranh và các tài sản, công trình

trên thửa đất không có thay đổi gì so với khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi thế chấp cho Ngân hàng. Theo đo vẽ hiện trạng thửa đất có diện tích là 223,8m^2 (giảm 6,2m^2), nguyên nhân là do sai số đo đạc. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ có bà Nghì, ông Dũng, bà Tính (là bà nội và bố mẹ đẻ anh Mạnh) cùng ăn ở trên thửa đất và đã được Toà án bổ sung tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Ngân hàng đồng ý phát mại tài sản bảo đảm theo hiện trạng thửa đất với diện tích đo vẽ là 223,8m^2. Do đó, trường hợp anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 303, 323, 500 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 118, 119, 274, 275, 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, Điều 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2024, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, buộc anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền nợ tính đến ngày 29/4/2026 tổng số tiền là 1.465.897.027 đồng (trong đó: Nợ gốc là 1.366.666.688 đồng, nợ lãi trong hạn: 98.960.539 đồng; nợ lãi quá hạn 269.800 đồng) theo Hợp đồng cho vay số 12/2022/HĐCV/NHCT161, ngày 05/12/2022.

Kể từ ngày 30/4/2026 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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.

Trường hợp anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 12/2022/HĐBĐ/NHCT161-TVM ngày 01/12/2022 đã ký giữa anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần C - bên nhận thế chấp.

Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 360A, tờ bản đồ số 01 tại xã An Lư, huyện Thuỷ Nguyên nay là phường Hoà Bình, 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 CU 586179, số vào sổ cấp GCN: CH 01623 do Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16/12/2019 cho chủ sử dụng là ông Trần V và vợ là bà Bùi L. Ngày 25/11/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn M và vợ là bà Bùi Thị L theo hồ sơ số 000788.CN.006. Theo đo vẽ hiện trạng thửa đất có diện tích là 223,8m^2.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L; nếu thiếu thì anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

2. Về án phí: Anh Trần Văn M và chị Bùi Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 55.977.000 đồng (đã làm tròn số). Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 27.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004438 ngày 20 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Trần Văn M, chị Bùi Thị L, bà Phạm Thị Nghì, ông Trần V, bà Bùi L vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa án tống đạt hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án 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:
- TAND TP Hải phòng;
- VKSND Khu vực 1-Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự
- Lưu:VT; hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hà