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: 82/2026/DS-ST
Ngày 05-9-2026
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản

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: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Là

2. Bà Nguyễn Thị Thoa

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Hải Hoa - 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: Bà Vũ Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2026/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2026/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2026/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ trụ sở: Số H, L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Tú A, sinh ngày 03/02/1993, căn cước công dân số 034193003792 - Chuyên viên xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 339.07/2026/UQKK- VPB ngày 01/7/2026); vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh ngày 16/5/1987, căn cước công dân số 031087013803; địa chỉ: Thôn P (nay là thôn P), xã A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1980, căn cước công dân số 031080007988; địa chỉ: Xóm F, xã T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982, địa chỉ: Xóm F, xã T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là ngân hàng TMCP V (gọi tắt là ngân hàng) và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng và ông Hoàng Văn H đã ký các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ký ngày 08/10/2024 và các khế ước nhận nợ kèm theo nội dung: Ngân hàng cho ông H vay số tiền: 1.712.000.000đồng (Một tỷ, bảy trăm mười hai triệu đồng); thời hạn cho vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: H1 vốn mua bất động sản có giấy chứng nhận số DK 168644, tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ xóm F, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8.2%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh, định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày đầu của quý tiếp theo (ngày đầu quý là các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm). Lãi suất quá hạn 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển 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. Thời hạn trả gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng.

- 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 02/10/2024. Hạn mức tín dụng: 85.600.000đồng, mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do ngân hàng quy định qua từng thời kỳ.

Để bảo đảm cho khoản vay ông Hoàng Văn H đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2410023904252 ngày 08/10/2024, số công chứng 18676/HĐTC/2024, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số: 577, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Xóm F, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T. Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Sau khi ký hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân cho ông H tổng số tiền vay 1.712.000.000đồng vào ngày 11/10/2024 số tiền 1.142.000.000đồng, vào ngày 14/10/2024 số tiền 570.000.000đồng theo khế ước nhận nợ ngày 08/10/2024. Đối với 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 02/10/2024 ngân hàng đã phê duyệt và cấp cho ông H theo hợp đồng hai bên đã ký số tiền tối đa 85.600.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay ông H đã thanh toán được cho ngân hàng số tiền: 168.787.027đồng trong đó gồm: Số tiền gốc là: 6.573.426đồng, số tiền lãi là: 162.213.601đồng. Tính từ ngày 15/12/2025, ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện về mặt thời gian để thanh toán nợ, tuy nhiên ông Hoàng Văn H vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Dư nợ của ông H tại ngân hàng tính đến hết ngày 05/9/2026, ông H còn nợ ngân hàng số tiền sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ký ngày 08/10/2024, nợ gốc 1.705.426.574đồng, nợ lãi trong hạn 49.468.337đồng; nợ lãi quá hạn 250.635.975đồng.

- 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 02/10/2024, tổng số tiền 104.937.419đồng, trong đó nợ gốc 74.969.490đồng, nợ lãi trong hạn 3.699.744đồng, nợ lãi quá hạn 26.268.185đồng.

Tổng số tiền nợ của hai hợp đồng là 2.110.468.306đồng trong đó khoản nợ gốc 1.780.396.064đồng, khoản nợ lãi trong hạn 53.168.081đồng, nợ lãi quá hạn 276.904.160đồng.

Do ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông H phải hoàn trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên. Ông Hoàng Văn H còn phải trả số tiền lãi phát sinh từ ngày 06/9/2026 theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên cho đến khi ông H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng. Trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng, cụ thể như sau:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 577, tờ bản đồ số 20, diện tích 499,4m^2 tại địa chỉ: Xóm F, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T. Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ – chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./..Theo Hợp đồng thế chấp số LN2410023904252 ngày 08/10/2024, Hợp đồng được công chứng, số công chứng 18676/HĐTC/2024, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 đã ký giữa ông Hoàng Văn H và ngân hàng. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của

ông Hoàng Văn H. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng theo quy định của pháp luật theo kết quả xem xét thẩm định tài sản của Tòa án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng. Số tiền còn thừa sau khi thanh toán khoản nợ ngân hàng sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Hoàng Văn H.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ông Hoàng Văn H trình bày nhưng không ký:

Ông H xác nhận về thời gian ký các hợp đồng, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số tiền gốc và lãi đã trả và số tiền gốc và lãi còn nợ ngân hàng đã trình bày là chính xác. Sau khi ký hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông số tiền vay trên. Ông đã trả cho ngân hàng được số tiền lãi và vi phạm nghĩa vụ trả nợ như ngân hàng đã trình bày. Việc ngân hàng khởi kiện ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn T trình bày: Vợ chồng ông là Phạm Văn T, Nguyễn Thị N hiện đang sinh sống tại thửa đất số 577 tờ bản đồ số 20 tại xóm F, xã T, thành phố Hải Phòng. Ngày 30/8/2024, tại Văn phòng C2 ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 577 tờ bản đồ số 20, diện tích 499,4m^2 cho ông Hoàng Văn H. Thửa đất đã được cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 mang tên ông là Phạm Văn T (thửa đất ông được nhận thừa kế, tặng cho đất). Thực tế ông chuyển nhượng đất cho ông H để làm thủ tục cho người khác vay tiền. Việc ông ký hợp đồng chuyển nhượng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Việc ngân hàng khởi kiện ông H có liên quan đến tài sản nhà đất ông đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Ông không có tranh chấp yêu cầu vấn đề gì liên quan đến thửa đất trên và ông cung cấp cho Tòa án hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và ông H để Tòa án giải quyết vụ án. Ông đề nghị Tòa án báo ông H về giải quyết.

- Bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 2005, bà kết hôn với ông T, sau khi kết hôn bà và ông Thủy C sống tại xóm F, xã T, thành phố Hải Phòng. Năm 2023, bố mẹ ông T đã làm thủ tục tặng cho ông T thửa đất số 577 tờ bản đồ số 20 tại xóm F, xã T, Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà xác định tài sản trên là tài sản riêng của ông T không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông T nên bà không liên quan đến việc chuyển nhượng đất của ông T cho ông H. Do bà không liên quan đến thửa đất 577 hiện bà đang ở nên đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

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, những người tiến hành tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vi phạm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, các điều 147, 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hoàng Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ gốc 1.780.396.064đồng và số tiền lãi theo Hợp đồng cho vay hai bên đã ký tính đến hết ngày 05/9/2026. Ông Hoàng Văn H còn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông Hoàng Văn H không thực hiện việc thanh toán khoản vay thì ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu trị giá tài sản bảo đảm sau khi phát mại lớn hơn số tiền phải trả thì số tiền dư sẽ được trả lại cho bên thế chấp tài sản nếu thiếu ông Hoàng Văn H phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: Ông Hoàng Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được Tòa án chấp nhận, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp ”, ngân hàng khởi kiện ông Hoàng Văn H có nơi cư trú tại xã A, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân khu vực 2- Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bà Hoàng Thị Tú A, ông Hoàng Văn H, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị N vắng mặt, bà A, bà N có đề nghị xét xử vắng mặt, ông H, ông T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ vào điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Hoàng Thị Tú A, bà Nguyễn Thị N, ông Hoàng Văn H, ông Phạm Văn T.

- Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ngày 08/10/2024, 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 02/10/2024; Hợp đồng thế chấp số LN2410023904252 ngày 08/10/2024, số công

chứng 18676/HĐTC/2024, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C3 Cảng ông H đã ký với Ngân hàng được hai bên thống nhất thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân cho ông H vay số tiền theo đúng hợp đồng hai bên đã ký. Ông H xác nhận, nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ hai bên đã ký. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên ngân hàng khởi kiện ông H yêu cầu thanh toán khoản nợ là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc và lãi:

[5] Về khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp xác định số tiền nợ gốc ngân hàng đã giải ngân cho ông H vay là 1.712.000.000đồng (Hợp đồng cho vay số LN2410023904252) và 74.969.490đồng của 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 02/10/2024 . Quá trình thực hiện hợp đồng ông H mới thanh toán được cho ngân hàng số tiền nợ gốc 6.573.426đồng của (Hợp đồng cho vay số LN2410023904252). Như vậy, số tiền nợ gốc ông H còn phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng là 1.780.396.064đồng (trong đó Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ký ngày 08/10/2024 là 1.705.426.574đồng, 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 02/10/2024 là 74.969.490đồng). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc buộc ông H phải trả khoản tiền nợ gốc nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về khoản tiền lãi: Tại mục 6,7, 8 điều 1 của Hợp đồng cho vay và kế ước nhận nợ, các bên đã thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,2%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; phương pháp tính lãi tính trên cơ sở một năm có 365 ngày, kỳ hạn trả gốc cuối kỳ, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 15. Căn cứ vào thỏa thuận trên ông H phải trả số tiền gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được tính quy định trong Hợp đồng, giấy nhận nợ hai bên đã ký cụ thể được điều chỉnh theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H mới thanh toán được cho Ngân hàng số tiền lãi 162.213.601đồng. Từ ngày 15/12/2025, ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, ngân hàng ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay chưa thanh toán. Do ông H vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh các khoản nợ lãi nên yêu cầu của ngân hàng về việc yêu cầu ông H phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ.

[7] Tính đến hết ngày 05/9/2026, ông Hoàng Văn H còn nợ ngân hàng số tiền sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ký ngày 08/10/2024, nợ gốc 1.705.426.574đồng, nợ lãi trong hạn 49.468.337đồng; nợ lãi quá hạn 250.635.975đồng.

- 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 02/10/2024, tổng số tiền 104.937.419đồng, trong đó nợ gốc 74.969.490đồng, nợ lãi trong hạn 3.699.744đồng, nợ lãi quá hạn 26.268.185đồng.

Tổng số tiền nợ của hai hợp đồng là 2.110.468.306đồng trong đó khoản nợ gốc 1.780.396.064đồng, khoản nợ lãi trong hạn 53.168.081đồng, nợ lãi quá hạn 276.904.160đồng.

Do ông H vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng hai bên đã ký kết nên buộc ông H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng toàn bộ khoản tiền tiền gốc, lãi nêu trên cho Ngân hàng.

[8] Kể từ ngày 06/9/2026 cho đến khi thi hành xong, ông Hoàng Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi trên số còn nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

[9] Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập, lời khai của đương sự có đủ cơ sở xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản vay của ông H tại ngân hàng, ngày 08/10/2024 ông H và ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2410023904252, tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng số công chứng 18676/HĐTC/2024, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD theo nội dung hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản ngắn liền với đất tại thửa đất số: 577, tờ bản đồ số 20, diện tích 499,4m2 tại địa chỉ: Xóm F, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T. Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

[10] Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản, hai bên đã ký được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[11] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T. Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ – Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./. Thửa đất số 577 tờ bản đồ số 20 có diện tích 499,4m^2. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 2- Hải Phòng ngày 01/4/2026, thửa đất số 577 có diện tích 513,5m^2 (có sơ đồ kèm theo). Trên thửa đất có nhà và các tài sản khác, tường bao hiện do vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý sử dụng. Ông T trình bày việc ông T ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho ông H là để làm thủ tục cho người khác vay tiền, việc ông ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản là tự nguyện không bị ai ép buộc. Ngoài lời trình bày ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Bà N xác định tài sản ông T chuyển nhượng cho ông H là tài sản riêng của ông T, không phải là tài sản chung của bà và ông T trong thời kỳ hôn nhân. Theo ngân hàng xác định hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi bổ sung gì so với thời điểm thế chấp. Diện tích đất tăng thêm là do trong quá trình sử dụng chủ sử dụng đất đã xây tường bao lấn ra đường và cạnh giáp hộ ông Vũ Văn T1 là 1,4m^2 không liên quan đến diện tích đất thế chấp. Xác minh cán bộ địa chính của xã T xác định quá trình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp về vị trí, mốc giới đất. Ông H không thực hiện thủ tục pháp lý nào khác liên quan đến tài sản thế chấp.

[12] Tại Điều 3 Hợp đồng thế chấp số LN2410023904252 ngày 10/8/2024 hai bên thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp là bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai bao gồm nghĩa vụ trả gốc, lãi và các khoản khác ..phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng ..được ký giữa bên được bảo đảm và ngân hàng trước, trong và sau ngày ký hợp đồng. Điều 6: Ngân hàng có quyền chấm dứt việc cấp tín dụng, thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng; Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng các tài sản sau đây đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này, mọi tài sản được cải tạo, thay thế xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp…xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng quyền xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ khi bên được bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hai bên đã ký.

[13] Căn cứ vào thỏa thuận trên, do ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nhận nợ đã ký với ngân hàng nên yêu cầu về việc đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất ông Hoàng Văn H đang đứng tên quản lý, sử dụng tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Xóm F, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T. Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./. để thu hồi nợ (hiện trạng tài sản thế chấp đứng tên ông Hoàng Văn H do ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng)

trong trường hợp ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên của ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

[14] Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ cho ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Hoàng Văn H nếu thiếu ông Hoàng Văn H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng

[15] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đề nghị để hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

[16] Về án phí: Ông Hoàng Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ngân hàng được Toà án chấp nhận. Trả lại cho ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[17] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 147; Điều 157, 165; các điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai; khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Hoàng Văn H.

1.1/ Buộc ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tính đến hết ngày 05/9/2026, số tiền sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2410023904252 ký ngày 08/10/2024, nợ gốc 1.705.426.574đồng, nợ lãi trong hạn 49.468.337đồng; nợ lãi quá hạn 250.635.975đồng.

- 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 02/10/2024, tổng số tiền 104.937.419đồng, trong đó nợ gốc 74.969.490đồng, nợ lãi trong hạn 3.699.744đồng, nợ lãi quá hạn 26.268.185đồng.

Tổng số tiền nợ của hai hợp đồng là 2.110.468.306đồng trong đó khoản nợ gốc 1.780.396.064đồng, khoản nợ lãi trong hạn 53.168.081đồng, nợ lãi quá hạn 276.904.160đồng.

Kể từ ngày 06/9/2026 cho đến khi thi hành xong, ông Hoàng Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền còn nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng

phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

1.2/ Trường hợp ông Hoàng Văn H không trả được nợ cho ngân hàng TMCP V thì ngân hàng 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 số LN2410023904252 ngày 10/8/2024 tại Văn phòng C1, thành phố Hải Phòng, số công chứng 18676/HĐTC/2024, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD theo nội dung hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản ngắn liền với đất tại thửa đất số 577, tờ bản đồ số 20, diện tích 499,4m^2 tại địa chỉ: Xóm F, xã T, huyện T (nay là xã T), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 168644, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 02645 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 16/3/2023 cho ông Phạm Văn T; Ngày 12/9/2024, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H theo hồ sơ số 000427.CN.002./. để thu hồi nợ. (hiện tài sản thế chấp đứng tên ông Hoàng Văn H do ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị N đang quản lý, sử dụng).

Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ cho ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Hoàng Văn H nếu thiếu ông Hoàng Văn H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V.

3. Về án phí: Ông Hoàng Văn H phải nộp số tiền 74.209.366đồng án phí sơ thẩm dân sự nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 33.250.744đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo biên lai số 0001068 ngày 22 tháng 01 năm 2026.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết/.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 6, 7, 8, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND khu vực 2-Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hương