TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 300/2026/DS -ST
Ngày: 19/6/2026
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 11 – HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Duy Trí

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Quốc Bình và bà Bùi Thị Mai

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Vũ Thị Hằng – Thư ký toà án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 – Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Phạm Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 19/6/2026, tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2026/TLST – DS ngày 10 tháng 2 năm 2026, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2026/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 207/2026/QĐST-DS, ngày 03/6/2026, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP C**; địa chỉ trụ sở chính: Số 108 T, phường C, thành phố Hà Nội; đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình M – Chủ tịch HĐQT; đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng C (*VietinBank AMC*). *Người nhận ủy quyền:* Ông **Nguyễn Văn D (**Văn bản ủy quyền số 243/UQ-AMC, ngày 04/8/2025). (Có mặt).

-*Bị đơn:* Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1961 và ông **Dương Đình C**, sinh năm 1960; Địa chỉ thường trú: Thôn B, xã P, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh **Bùi Đức G**, sinh năm 1978 và chị **Dương Thị T**, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: Thôn L, xã P, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Duy trình bày:

Bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 0302xxx-2011/HĐTD ký ngày 18/01/2011 với thông tin cụ thể như sau: Số tiền cho vay: **2.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn)*; thời hạn cho vay: 12 tháng; kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/ kỳ; mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng; lãi suất phạt quá hạn: 50% lãi suất trong hạn; lãi suất cho vay trong hạn: bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TH mại cổ phần C- Chi nhánh Hoàng Mai + biên độ 4%/năm.

Thực hiện các hợp đồng nêu trên, VietinBank Chi nhánh Hoàng Mai đã giải ngân khoản vay qua Giấy nhận nợ HĐTD số 0302xxx-2011/HĐTD ngày 18/01/2011 với tổng số tiền giải ngân là **2.000.000.000** đồng.

Tài sản bảo đảm đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 46m^2, địa chỉ tại : Thôn L, xã Minh Cường, huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây (nay là thôn L, xã P, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM178267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01432 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 22/04/2008 đứng tên ông Bùi Đức G. Tài sản bảo đảm trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 273-2011/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2011 tại trụ sở Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội ngày 15/11/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu DNTN bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C trả nợ nhưng khách hàng đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà H, ông C đã thanh toán **959.000.000** đồng tiền gốc; **389.388.888** đồng tiền lãi.

Tạm tính đến thời điểm ngày **17/6/2026**, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **4.228.395.229 đồng** *(Bốn tỷ hai trăm hai mươi tám triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi chín đồng)* trong đó bao gồm: Nợ gốc: **1.050.000.000** đồng; nợ lãi: **3.159.770.854** đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 2.124.666.250 đồng; Lãi quá hạn: 1.053.728.979 đồng).

Từ nội dung trên, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 11 - thành phố Hà Nội giải quyết:

1.Buộc bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C thanh toán cho VietinBank số tiền tạm tính đến ngày **17/6/2026**, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **4.228.395.229 đồng** *(Bốn tỷ hai trăm hai mươi tám triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi chín đồng)* trong đó bao gồm: Nợ gốc: **1.050.000.000** đồng; nợ lãi: **3.159.770.854** đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 2.124.666.250 đồng; Lãi quá hạn: 1.053.728.979 đồng).

Buộc bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0302xxx-2011/HĐTD ký ngày 18/01/2011 tính từ ngày sau ngày 17/6/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.Kể từ ngày bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C và những người liên quan không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VietinBank có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho VietinBank, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 46m2, địa chỉ tại thôn L, xã Minh Cường, huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây (nay là thôn L, xã P, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM178267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01432 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 22/04/2008 đứng tên ông Bùi Đức G. Tài sản bảo đảm trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 273-2011/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2011 tại trụ sở Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín- TP Hà Nội ngày 15/11/2012.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C đối với VietinBank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VietinBank.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Bị đơn* và *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án, đã được Toà án tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án cũng như triệu tập tham gia tố tụng tại phiên toà nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không có quan điểm về nội dung vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã đề nghị. Do bị đơn và người liên quan vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được theo quy định của pháp luật.

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng:*

- Về tố tụng:

- Về nội dung vụ án:

- Về án phí và quyền kháng cáo: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn không phải chịu án phí. Nguyên đơn, bị đơn và người liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP C khởi kiện bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; Bị đơn có địa chỉ tại tại thôn B, xã Thống Nhất, huyện Thường Tín (nay là thôn B, xã P, thành phố Hà Nội). Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Hà Nội.

Về tố tụng: Tại phiên tòa, Nguyên đơn có mặt; Bị đơn và người liên quan đã được Toà án tống đạt, các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Đồng thời đã được triệu tập hợp lệ đến phiên toà nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C khởi kiện bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C thanh toán khoản tiền nợ Tính đến hết ngày **17/6/2026**, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **4.228.395.229 đồng** *(Bốn tỷ hai trăm hai mươi tám triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi chín đồng)* trong đó bao gồm: Nợ gốc: **1.050.000.000** đồng; nợ lãi: **3.159.770.854** đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 2.124.666.250 đồng; Lãi quá hạn: 1.053.728.979 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0302xxx-2011/HĐTD ký ngày 18/01/2011.

Xét về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng số 0302xxx-2011/HĐTD ký ngày 18/01/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C với bà Bùi Thị H (chồng là ông Dương Đình C) trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

Xét về số tiền gốc và lãi suất thì thấy: Quá trình thực hiện Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân và điều chỉnh lãi suất theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng, cho đến nay bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C không trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có quyền chuyển nợ quá hạn…… là đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Đồng thời việc Ngân hàng TMCP C yêu cầu bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C phải thanh toán khoản tiền gốc và lãi theo mức lãi suất nợ quá

hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo xét thấy: Để bảo đảm cho khoản vay trên bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Đức G và bà Dương Thị T đã ký thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 46m^2, địa chỉ tại thôn L, xã Minh Cường, huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây (nay là thôn L, xã P, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM178267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01432 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 22/04/2008 đứng tên ông Bùi Đức G. Tài sản bảo đảm trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 273-2011/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2011 tại trụ sở Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội ngày 15/11/2012. Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có điều kiện thanh toán được khoản nợ nêu trên là có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí: Bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng TMCP C không phải nộp án phí nên được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 299, Điều 342, Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về việc cho vay theo thỏa thuận; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C.

1.Buộc bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP C số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số số 0302xxx-2011/HĐTD ký ngày 18/01/2011 và các khế ước nhận nợ tính đến ngày **17/6/2026**, bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **4.228.395.229 đồng** *(Bốn tỷ hai trăm hai mươi tám*

triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi chín đồng) trong đó bao gồm: Nợ gốc: **1.050.000.000** đồng; nợ lãi: **3.159.770.854** đồng, trong đó: (Lãi trong hạn: 2.124.666.250 đồng; Lãi quá hạn: 1.053.728.979 đồng) và nợ lãi phát sinh kể từ sau ngày 17/6/2026 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng và theo quy định của pháp luật cho đến khi bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C trả hết nợ và tất toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP C.

2.Trong trường hợp bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng, thì sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật Ngân hàng có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm thế chấp mà bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thế chấp, là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số x, tờ bản đồ số 06, diện tích đất là 46m^2, địa chỉ tại thôn L, xã Minh Cường, huyện Thường Tín, tỉnh Hà Tây (nay là thôn L, xã P, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM178267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H01432 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 22/04/2008 đứng tên ông Bùi Đức G. Tài sản bảo đảm trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 273-2011/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2011 tại trụ sở Phòng công chứng số 6 thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội ngày 15/11/2012, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3.Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì buộc bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP C.

4.Về án phí: Buộc bà Bùi Thị H và ông Dương Đình C phải chịu: **114.283.900** đồng *(Một trăm mười bốn triệu, hai trăm tám mươi ba ngàn, chín trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí là **56.000.000** đồng *(Năm mươi sáu triệu đồng*) theo biên lai thu số 0002907 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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, 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 điều 30 Luật thi hành án.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND khu vực 11 - Hà Nội*
- *Phòng THA DS khu vực 11 – HN;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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

Nguyễn Duy Trí