TOÀ **TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Đ**
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 06/2025/KDTM-ST
Ngày 19-6-2025
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Đ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà L Thị Mai Hương;

Ông Trần Thế Sự;

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lưu Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Trần Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2025/TLST-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2025/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Bích P - Phó Giám đốc A chi nhánh Đ, thành phố Hải Phòng; Là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01-12-2022 của ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của A cho ông Trịnh Ngọc L - Giám đốc Ag chi nhánh Đ, thành phố Hải Phòng và Giấy ủy quyền số 39/UQ-NHNo.ĐS-KH ngày 09-5-2025 của ông Trịnh Ngọc L - Giám đốc Ngân hàng A chi nhánh Đ, thành phố Hải Phòng cho bà Vũ Thị Bích P; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị L, sinh năm 1950; nơi cư trú: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Trần Thị Tân H, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 01 năm 2025, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng Avới bà Bùi Thị L đã thỏa thuận và ký Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023, được giải ngân theo Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301110 ngày 15-11-2023 số tiền 900.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301118 ngày 16-11-2023 số tiền 900.000.000đồng, Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301125 ngày 17-11-2023 số tiền 1.000.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202400489 ngày 20-5-2024 số tiền 600.000.000đồng tổng số tiền vay là 3.400.000.000đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bánh kẹo, nước giải khát, bia, rượu, đường, sữa….; thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng vay; Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng vay; Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: Phương thức áp dụng lãi suất: Áp dụng lãi suất điều chỉnh, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 8,5%/năm (lãi suất tính theo năm với một năm là 365 ngày). Ngân hàng và khách hàng thỏa thuận điều chỉnh lãi suất khi có sự biến động lãi suất của thị trường trên cơ sở biểu lãi suất cho vay của kỳ hạn ngắn hạn/trung hạn/dài hạn theo quy định của Ngân hàng được niêm yết công khai tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng. Kỳ điều chỉnh lãi suất: điều chỉnh khi có sự thay đổi lãi suất theo thông báo của Ngân hàng. Khi có sự thay đổi về lãi suất, Ngân hàng sẽ tự động cập nhật thay đổi lãi suất theo lãi suất tại thời điểm điều chỉnh và thông báo cho khách hàng hoặc Ngân hàng công khai biểu lãi suất cho vay tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng để thực hiện mà không phải có xác nhận của khách hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn bằng 10%/năm. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng được các bên thỏa thuận các nội dung liên quan đến quan hệ tín dụng, quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với Hợp đồng này bà L đã quá hạn từ ngày 16-7-2024 và đến nay chưa trả được nợ gốc, nợ lãi mới trả được 142.636.987đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà Trần Thị Tân H đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 ký kết giữa Ngân hàng A với bà Trần Thị Tân H được công chứng tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ: Số 43 T,

phường C, quận N, thành phố Hải Phòng, số công chứng 4686/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-8-2021).

Ngân hàng A đã nhiều lần liên hệ, trao đổi, làm việc, đôn đốc bà L trả nợ cho Ngân hàng nhưng bà L cố tình chây ì, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do bà L đã vi phạm thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà L phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19-6-2025 là 3.812.832.192đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20-6-2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 ký kết giữa Ngân hàng A với bà Trần Thị Tân H được công chứng tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ: Số 43 Trần Phú, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, số công chứng 4686/2021; quyển số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-8-2021).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08-5-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Tân H trình bày:

Năm 2023, chị có nhờ mẹ đẻ chị là bà Bùi Thị L vay tiền giúp chị nên bà L đã ký Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 với ngân hàng Ngân hàng A, chi nhánh Đ vay số tiền là 3.400.000.000đồng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nước giải khát, bia rượu, đường, sữa, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm vay là 8,5%/năm. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi chậm trả: 10%/năm.

Để bảo đảm cho khoản vay tiền theo hợp đồng tín dụng nêu trên chị đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 ký kết giữa Ngân hàng A với bà Trần Thị Tân H được công chứng tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ: Số

43 Trần Phú, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, số công chứng 4686/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-8-2021).

Tài sản thế chấp trên thuộc sở hữu của riêng chị không liên quan đến người khác, cũng không có tranh chấp với bên thứ ba và hiện nay chị vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tài sản thế chấp là thửa đất vẫn còn nguyên trạng như khi thế chấp. Trên thửa đất thế chấp có 01 ngôi nhà xây cấp 4, lợp mái tôn kẽm lạnh, được xây dựng và sửa chữa khoảng từ năm 2018, khi xây nhà cấp 4 không xin giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

Chị không có ý kiến gì về số tiền nợ gốc cũng như tiền nợ lãi mà Ngân hàng yêu cầu bà L trả theo thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Từ sau khi bà L vay tiền Ngân hàng hộ cho chị, hàng tháng chị vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng. Mỗi tháng chị trả cho ngân hàng hơn 20 triệu đồng tiền lãi. Từ khoảng tháng 7-2024 đến nay, chị không tiếp tục trả tiền lãi cho Ngân hàng được nữa do điều kiện làm ăn bị thua lỗ không thu hồi được vốn.

Nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền bà Bùi Thị L và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu trên, quan điểm của chị là: Bà L chỉ là người đứng tên vay tiền tại Ngân hàng A hộ cho chị để chị làm ăn kinh doanh. Do vậy, chị sẽ có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tuy nhiên, hiện nay việc kinh doanh của chị gặp rất nhiều khó khăn nên chưa có tiền để trả cho Ngân hàng ngay. Vì vậy, chị đề nghị Ngân hàng A tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ tiền gốc cho chị trả nợ dần và giảm tiền lãi để chị lấy lại tài sản thế chấp. Cụ thể, hàng tháng chị đề nghị được trả tiền gốc trước là 30.000.000đồng/tháng trong thời hạn là 18 tháng. Sau đó, chị cam kết sẽ huy động mọi nguồn để tất toán số tiền nợ còn lại cho ngân hàng.

Tại phiên tòa, chị Trần Thị Tân H trình bày:

Chị cam kết trong thời gian 15 ngày kể từ ngày xét xử sơ thẩm 19-6-2025 chị sẽ trả Ngân hàng được 200.000.000đồng. Số tiền nợ còn lại chị đề nghị được trả 20.000.000đồng/tháng. Chị sẽ cố gắng trong vòng 03 tháng huy động mọi nguồn tiền để trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận lộ trình trả nợ như trên của chị H bởi nhiều lần Ngân hàng đã tạo điều kiện thời gian cho chị H để trả nợ nhưng chị H không thể trả được nợ nên đến phiên tòa hôm nay Ngân hàng không chấp nhận đề nghị này của chị H, yêu cầu chị H nhanh chóng thu xếp để trả nợ Ngân hàng, nếu chị H không trả được cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trong vòng 01 tháng kể từ ngày xét xử sơ thẩm thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa và lời khai của các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); khoản 4 Điều 14; các điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19-6-2025 là: 3.812.832.192đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 20-6-2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29-3-2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 ký kết giữa Ngân hàng A với bà Trần Thị Tân H được công chứng tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ: Số 43 T, phường C, quận N thành phố Hải Phòng, số công

chứng 4686/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-8-2021). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà còn thừa thì trả lại cho chị Trần Thị Tân H; trường hợp việc phát mại tài sản mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì bà Bùi Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán đủ cho Ngân hàng A cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Bùi Thị L phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, mặc dù bà L là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp án phí nhưng bà L không có đơn xin miễn án phí và các tài liệu chứng cứ kèm theo chứng minh thuộc trường hợp được miễn án phí nên không có cơ sở miễn án phí cho bà Bùi Thị L. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Tân H không có yêu cầu độc lập nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, mục đích vay Bổ sung vốn lưu động kinh doanh bánh kẹo, nước giải khát, bia, rượu, đường, sữa….giữa cá nhân và tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là vụ án kinh doanh, thương mại. Tại khoản 3 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 hai bên thỏa thuận: *"Mọi tranh chấp phát sinh được giải quyết trên cơ sở thương lượng, hòa giải. Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng"*. Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 được ký tại trụ sở Ngân hàng Ngân hàng A chi nhánh Đ, địa chỉ: Số 18, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng nên theo điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đ, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Bùi Thị L vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên việc vắng mặt của bà L là chưa chấp hành đúng nghĩa vụ của bị đơn. Vì vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bà Bùi Thị L.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị bà Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19-6-2025 là 3.812.832.192đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 thấy:

[3.1.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa đã xác định được: Giữa Ngân hàng và bà Bùi Thị L có quan hệ Hợp đồng tín dụng. Theo đó Ngân hàng đã ký với bà L Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023. Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ và đúng hạn cho bên vay theo Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301110 ngày 15-11-2023 số tiền 900.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301118 ngày 16-11-2023 số tiền 900.000.000đồng, Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301125 ngày 17-11-2023 số tiền 1.000.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202400489 ngày 20-5-2024 số tiền 600.000.000đồng tổng số tiền vay là 3.400.000.000đồng. Nhưng sau đó bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và không thanh toán đầy đủ các khoản nợ từ thời điểm ngày 16-7-2024 cho đến nay. Ngân hàng đã có các văn bản đôn đốc trả nợ nhiều lần nhưng không có kết quả. Tính đến ngày 19-6-2025 bà Bùi Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền là 3.812.832.192đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đồng.

[3.1.2] Xét Hợp đồng tín dụng được ký giữa bà Bùi Thị L và đại diện của Ngân hàng có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tham gia ký kết Hợp đồng đều có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 4, 7, 10, 12, 30, 31 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định trong Hợp đồng.

[3.1.3] Xét yêu cầu đòi nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện việc giải ngân và bà L đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng, như vậy Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình trong Hợp đồng; bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16-7-2024 cho đến nay mặc dù đã bị đôn đốc nhiều lần nhưng vẫn chây ì không trả. Như vậy đủ cơ sở kết luận bị đơn đã vi phạm các điều khoản cam kết trong Hợp đồng tín dụng, chậm thanh toán các khoản nợ đến hạn nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L phải thanh toán số tiền nợ gốc là 3.400.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 là có căn cứ được chấp nhận.

[3.1.4] Xét yêu cầu đòi nợ lãi trong hạn: Căn cứ vào bảng tính lãi và các văn bản về lãi suất Ngân hàng A cung cấp và theo sự thỏa thuận của các bên tại điểm b khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 phù hợp với quy định tại khoản 1, 3 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 là có căn cứ được chấp nhận. Cụ thể tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 19-6-2025 là 292.167.123đồng.

[3.1.5] Xét yêu cầu đòi nợ lãi quá hạn: Theo điểm c khoản 1; điểm b khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điểm c khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên có căn cứ được chấp nhận. Tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 19-6-2025 là 120.665.068đồng.

[3.1.6] Xét nợ lãi chậm trả lãi: Theo điểm d khoản 1; điểm c khoản 2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 hai bên thỏa thuận lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi chậm trả lãi hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Tuy nhiên trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu tính khoản lãi chậm trả lãi để tạo điều kiện cho khách hàng sớm trả hết nợ. Xét đây là sự tự nguyện của ngân hàng, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội hoặc để trốn tránh nghĩa vụ nên chấp nhận sự tự nguyện không tính lãi chậm trả lãi của Ngân hàng.

[3.1.7] Xét ý kiến của chị Trần Thị Tân H về nội dung bà L vay hộ tiền Ngân hàng cho chị H, tài sản thế chấp là của chị H, việc dùng tiền vay cũng như quá trình trả nợ là của chị H, bà L không liên quan. Thấy việc chị H khai có sự việc

bà L vay hộ tiền cho chị thì đó là quan hệ dân sự khác, Hội đồng xét xử không giải quyết trong vụ án này. Hợp đồng tín dụng được ký kết đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và trên thực tế Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo Hợp đồng vay cho bà L. Vì vậy bà L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Còn việc bà L vay hộ tiền cho chị H thì hai bên tự thỏa thuận giải quyết. Nếu không thỏa thuận được có thể khởi kiện một vụ án dân sự khác sau.

[3.1.8] Từ những nhận định trên, đủ căn cứ xác định: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (19-6-2025) bà Bùi Thị L còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 3.812.832.192đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023.

[3.1.9] 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 số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng, chị Trần Thị Tân H đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 tại Văn phòng công chứng G, địa chỉ: Số 43 Trần Phú, phường Cầu Đất, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, số công chứng 4686/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25-8-2021196.2023/HĐTC với nội dung thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H.

Việc thế chấp nhà đất này đã được chị H đăng ký giao dịch bảo đảm theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng ngày 26 tháng 8 năm 2021. Xét hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa chủ tài sản với Ngân hàng, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; mục 6 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số

163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 61 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có hiệu lực và là căn cứ phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06-5-2025 thể hiện nội dung: Kể từ khi chị H ký Hợp đồng thế chấp ngày 25-8-2021 cho đến nay, nhà đất thế chấp cho Ngân hàng vẫn giữ nguyên hiện trạng, không cơi nới, xây mới gì thêm, không thực hiện bất cứ giao dịch nào liên quan đến tài sản thế chấp, nhà đất hiện do chị H quản lý. Chính quyền địa phương cung cấp: thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng nằm trong quy hoạch, một phần là chỉ giới không được xây dựng, một phần là đất quy hoạch trồng cây xanh. Hợp đồng thế chấp được ký kết, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm như trên để thu hồi nợ là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về những chi phí tố tụng này nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] *Về án phí sơ thẩm:*

[5.1] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy bị đơn bà L là người cao tuổi, nhưng lại không có đơn xin miễn án phí và tài liệu chứng cứ kèm theo thuộc trường hợp được miễn án phí, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng bị đơn không đến Tòa theo giấy triệu tập, như vậy bị đơn đã tự từ bỏ quyền lợi của mình nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 không miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn, bị đơn vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5.2] Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Tân H không có yêu cầu độc lập nên chị H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 117, 118, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018);

Áp dụng các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A

1.1 Buộc bà Bùi Thị L phải trả cho Ngân hàng A số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19-6-2025 là 3.812.832.192đ (Ba tỷ tám trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai) đồng trong đó nợ gốc là 3.400.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm triệu) đồng; nợ lãi trong hạn là 292.167.123đ (Hai trăm chín mươi hai triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; nợ lãi quá hạn là 120.665.068đ (Một trăm hai mươi triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm sáu mươi tám) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 được ký kết giữa Ngân hàng A với bà Bùi Thị L.

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 số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2 Trường hợp bà Bùi Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57/409, tờ bản đồ số 09, diện tích 96m^2, địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 849903, số vào sổ cấp GCN CH02956 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29 tháng 3 năm 2017 cấp cho bà Trần Thị Tân H. (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 349.2021/HĐTC ngày 25-8-2021 ký kết giữa Ngân hàng A với bà Trần Thị Tân H được công chứng tại Văn

phòng công chứng G, địa chỉ: Số 43 T, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng, số công chứng 4686/2021; quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD) để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân hàng A.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì bà Bùi Thị L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300548 ngày 15-11-2023 được ký kết giữa Ngân hàng A với bà Bùi Thị L.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp, nếu giá trị tài sản sau khi thanh toán cho Ngân hàng A vẫn còn thừa thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho chị Trần Thị Tân H.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1 Bà Bùi Thị L phải nộp 108.256.644đ (Một trăm linh tám triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Chị Trần Thị Tân H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

2.3 Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 52.355.326đ (Năm mươi hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi sáu) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006666 ngày 14 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đ, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Tân H có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TANDTP. Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Đ;
- VKSND quận Đ;
- Lưu: HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Minh Phương