

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 09/2025/KDTM-ST
Ngày 23-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Khoa.

Bà Nguyễn Thị Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 32/2024/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐST-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV SVN, địa chỉ: phường M, quận N, Thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy D – Cán bộ Ngân hàng TNHH MTV SVN (Giấy ủy quyền số 330 ngày 12-6-2024 của Ngân hàng TNHH MTV SVN); có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1965; nơi thường trú: phường T, thành phố T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Hoàng M của Công ty Luật TNHH MTV TM thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ý kiến và nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

Về quan hệ tín dụng, Ngân hàng TNHH MTV SVN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Bùi Văn H đã thỏa thuận, ký Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDO/2022/HĐTD/274 ngày 26/7/2022 có nội dung: Ông H vay vốn của Ngân hàng số tiền 2.500.000.000 đồng; mục đích: Sửa chữa cửa hàng trưng bày; thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng; Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất cố định là 7,25%/năm trong 03 năm đầu kể từ ngày vay, sau đó áp dụng lãi suất tham chiếu MFC 03 tháng + 1,99% và điều chỉnh 03 tháng một lần đến hết thời hạn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngoài ra, hợp đồng tín dụng còn có các nội dung khác liên quan đến quan hệ tín dụng về quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng, của ông H.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, giữa ông H (là bên thế chấp) với Ngân hàng (là bên nhận thế chấp) đã ký hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDO/2022/HĐTC/233 ngày 26/7/2022 với nội dung: Ông H thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 333D, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là tổ dân phố 7, phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên), thành phố Hải Phòng, diện tích 87,3 m²; tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 65,5 m², diện tích sàn 196,5 m². Tài sản trên đã được Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 307951, sổ vào sổ cấp GCN CS 03499 cho ông Lê Duy Ninh và bà Bùi Thị Đông, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Thủy Nguyên đăng ký biến động công nhận người sử dụng là ông Bùi Văn H ngày 30/6/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 26/7/2022 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/7/2022. Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông H đối với Ngân hàng theo các thỏa thuận tín dụng.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân bằng hình thức chuyển khoản cho ông H ngày 26/7/2022. Sau khi nhận vốn vay, ông H mới thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Sau đó, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ khoản vay bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/8/2023. Ngân hàng đã tạo điều kiện, đôn đốc trả nợ nhưng ông H không thực hiện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc ông H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 2.072.166.433 đồng (trong đó: Tiền vay gốc là 1.624.643.408 đồng, lãi trong hạn là 27.605.736 đồng, lãi quá hạn là 422.917.289 đồng); ông H vẫn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả hết nợ.

- Trường hợp ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ 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 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 333D, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Thôn 7, xã Thuỷ Sơn, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố 7, phường Thuỷ Đường, thành phố Thuỷ Nguyên), 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 DB 307951, số vào sổ cấp GCN CS 03499 cho ông Lê Duy Ninh và bà Bùi Thị Đông của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Thuỷ Nguyên đăng ký biến động công nhận người sử dụng là ông Bùi Văn H ngày 30/6/2021, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại và lãi phát sinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn không có ý kiến về nội dung khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt tại phiên toà (người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 2.072.166.433 đồng (trong đó: Tiền vay gốc là 1.624.643.408 đồng, lãi trong hạn là 27.605.736 đồng, lãi quá hạn là 422.917.289 đồng); ông H vẫn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả hết nợ; Trường hợp ông H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 333D, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Thôn 7, xã Thuỷ Sơn, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố 7, phường Thuỷ Đường, thành phố Thuỷ Nguyên), 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 DB 307951, số vào sổ cấp GCN CS 03499 cho ông Lê Duy Ninh và bà Bùi Thị Đông của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi

nhánh huyện Thủy Nguyên đăng ký biến động công nhận người sử dụng là ông Bùi Văn H ngày 30/6/2021, để thu hồi nợ cho Ngân hàng; Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại và lãi phát sinh; ông H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án

Nguyên đơn là Ngân hàng, bị đơn là ông Bùi Văn H có đăng ký kinh doanh và cư trú tại thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; nội dung tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp giữa Ngân hàng với ông H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông H là bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông H

[3.1] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng

Xét Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDO/2022/HĐTD/274 ngày 26/7/2022 giữa Ngân hàng với ông H. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ vào các điều 117, 119, 398, 401 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, ông H đã nhận và sử dụng số tiền vay theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Việc ông H không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ do các bên thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 2.072.166.433 đồng (trong đó tiền

vay gốc là 1.624.643.408 đồng, lãi trong hạn là 27.605.736 đồng, lãi quá hạn là 422.917.289 đồng); ông H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả hết nợ.

[3.2] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ

Xét Hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDO/2022/HĐTC/233 ngày 26/7/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là ông H. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 333D, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Thôn 7, xã Thuỷ Sơn, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố 7, phường Thuỷ Đường, thành phố Thuỷ Nguyên), 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 DB 307951, số vào sổ cấp GCN CS 03499 cho ông Lê Duy Ninh và bà Bùi Thị Đông của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Thuỷ Nguyên đăng ký biến động công nhận người sử dụng là ông Bùi Văn H ngày 30/6/2021. Hợp đồng được thỏa thuận và ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông H, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp bất động sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ vào các điều 117, 119, 398, 401 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

Căn cứ vào các điều 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu ông H thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại và lãi phát sinh.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Bùi Văn H có nghĩa vụ nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của 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. Số tiền tạm ứng án phí được trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; các điều 117, 119, 320, 321, 322, 323, 398, 401 và 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV SVN.

- Buộc ông Bùi Văn H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TNHH MTV SVN số tiền tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 2.072.166.433 đồng (trong đó: Tiền vay gốc là 1.624.643.408 đồng, lãi trong hạn là 27.605.736 đồng, lãi quá hạn là 422.917.289 đồng); ông H vẫn phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số SHBVN/TDO/2022/HĐTD/274 ngày 26/7/2022 giữa Ngân hàng TNHH MTV SVN với ông Bùi Văn H.

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, thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục trả theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Trường hợp ông Bùi Văn H thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TNHH MTV SVN 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 333D, tờ bản đồ số 04, địa chỉ Thôn 7, xã Thủy Sơn, huyện Thủy Nguyên (nay là tổ dân phố 7, phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên), 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 DB 307951, số vào sổ cấp GCN CS 03499 ngày 09/02/2021 cho ông Lê Duy Ninh và bà Bùi Thị Đông của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng, sau đó được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Thủy Nguyên đăng ký biến động công nhận người sử dụng là ông Bùi Văn H ngày 30/6/2021 để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số SHBVN/TDO/2022/ HĐTC/233 ngày 26/7/2022 giữa Ngân hàng TNHH MTV SVN với ông Bùi Văn H. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp không đủ để ông Bùi Văn H trả nợ cho Ngân hàng thì ông Bùi Văn H vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TNHH MTV SVN.

- Ông Bùi Văn H có nghĩa vụ nộp 73.443.329 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV SVN số tiền 40.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010186 ngày 13/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng).

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án kinh doanh thương mại được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2020 (sau đây gọi tắt là Luật Thi hành án kinh doanh thương mại) 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 kinh doanh thương mại; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án kinh doanh thương mại.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thủy Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Khoa

Nguyễn Thị Lương

Nguyễn Quốc Phương