

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 - HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
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 7 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Tái

Ông Nguyễn Đình Nha

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 7 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

Ngân hàng T (tên viết tắt V); địa chỉ trụ sở: Số xxx, phường D, thành phố Hà Nội (trước 01/7/2025 là số xxx, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội). Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh H - Chuyên viên xử lý nợ V; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 38^a/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 và số 204/2025/UQ-V ngày 08/3/2025); có mặt.

Công ty Cổ phần M (tên viết tắt M); địa chỉ trụ sở: Tầng xxx, Toà nhà V, số 9 D, phường C, thành phố Hà Nội (trước 01/7/2025 là Tầng xxx, Toà nhà V, số 9 D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội). Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Xuân Q - Chuyên viên xử lý nợ M (Văn bản ủy quyền số 1616/2024/UQ-GĐ ngày 04/11/2024) và số 3421/2025/UQ-M ngày 21/7/2025; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 19xx; địa chỉ: Thôn V, xã V, thành phố Hải Phòng. Số định danh cá nhân 031171001063; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn H, sinh năm 19xx; địa chỉ: Thôn V, xã V, thành phố Hải Phòng. Số định danh cá nhân xxx; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08 tháng 3 năm 2025 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng T và Công ty Cổ phần M do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng T cấp tín dụng cho bà Bùi Thị H theo: - Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212318023869 ngày 09/01/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, số tiền vay là 425.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/01/2023, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh chăn ga gối đệm khung mảnh rèm, hình thức rút vốn bằng chuyển khoản, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân số tiền vay, lãi suất cho vay trong hạn là 13%/năm được cố định 01 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh điều chỉnh 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên, mức điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,7%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh 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, phí cho vay, kỳ hạn trả nợ gốc lãi là gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng và được trả vào ngày 15 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi trả đầu tiên vào ngày 15/02/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Bùi Thị H đã trả được tổng số tiền là 44.238.188 đồng (gồm trả nợ gốc 0 đồng và trả nợ lãi là 44.238.188 đồng). - Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022, số tiền vay là 210.000.000 đồng, ngày giải ngân 25/11/2022, thời hạn vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, mục đích sử dụng vốn vay mua đồ gia dụng, phương thức trả nợ trả lãi hàng tháng, trả gốc hàng tháng, lãi suất trong hạn 40%/năm cố định trong toàn bộ thời gian vay, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả theo quy định của V. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Bùi Thị H đã trả được tổng số tiền là 169.548.585 đồng (gồm trả nợ gốc là 65.868.450 đồng và trả nợ lãi là 103.680.135 đồng). - Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022, hạn mức tín dụng thẻ đề nghị 15.000.000 đồng, mục đích cấp tín dụng phục vụ nhu cầu đời sống, lãi suất theo quy định của V. Bà Bùi Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên

toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 04/10/2023. Tổng số tiền bà Bùi Thị H đã trả cho V tạm tính đến ngày 29/09/2025 là 213.786.773 đồng (trong đó nợ gốc đã trả là 65.868.450 đồng và nợ lãi đã trả là 147.918.323 đồng). Tính đến hết ngày 29/9/2025 bà Bùi Thị H còn nợ V tổng số tiền theo ba hợp đồng này là 988.778.099 đồng (trong đó nợ gốc là 588.045.028 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.913.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 353.086.050 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 35.734.005 đồng).

Tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của bà Bùi Thị H: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Thôn 02, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 02, diện tích 450 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335829, số vào sổ cấp GCN: CH 00458 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/10/2021 cho bà Đỗ Thị T, tặng cho ông Bùi Văn H ngày 20/10/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Tài sản này đã được các bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp số 8023869 ngày 09/01/2023, số công chứng 322/HĐTC/2023, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn H và bên nhận thế chấp là V và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng ngày 11/01/2023.

Ngân hàng T đã giải ngân đủ số tiền vay cho bà Bùi Thị H. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, bà Bùi Thị H chưa trả cho Ngân hàng T tiền gốc, lãi và phí. Bà Bùi Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T kể từ ngày 04/10/2023. Khi bà Bùi Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng T đã nhiều lần làm việc yêu cầu bà Bùi Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà Bùi Thị H không trả được nợ.

Ngày 30/05/2024, theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-M, 05/2024/VPB-M và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số PL 01.12/HĐ04, PL 01.12/HĐ05, V đồng ý bán và Công ty Cổ phần M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay ký giữa V với Bà Bùi Thị H, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212318023869 ngày 09/01/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022. Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022. Ngày 30/11/2024, theo Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB-M và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số PL 01.0402/HĐ14,

V đồng ý bán và Công ty Cổ phần M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay ký giữa V với bà Bùi Thị H, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ còn lại sau lần mua bán trước phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212318023869 ngày 09/01/2023 và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022. Tỷ lệ sở hữu khoản nợ của V và Công ty Cổ phần M đối với các hợp đồng này sau các lần mua bán lần lượt là 1% và 99%. Theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nợ Ngân hàng T đã chuyển giao một phần quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho Công ty Cổ phần M, Công ty Cổ phần M kế thừa một phần quyền của Ngân hàng T đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của bà Bùi Thị H bao gồm các quyền và nghĩa vụ tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Nay Ngân hàng T và Công ty Cổ phần M yêu cầu bà Bùi Thị H phải trả toàn bộ khoản nợ tính đến hết ngày 29/9/2025 tổng số tiền là 988.778.099 đồng (trong đó nợ gốc là 588.045.028 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.913.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 353.086.050 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 35.734.005 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết cho đến khi bà Bùi Thị H trả hết nợ. Cụ thể: Bà Bùi Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 979.336.895 đồng (trong đó nợ gốc là 582.353.713 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.793.886 đồng, nợ lãi quá hạn là 349.794.622 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 35,394,674 đồng); Bà Bùi Thị H phải trả cho V tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 9.441.204 đồng (trong đó nợ gốc là 5.691.315 đồng, nợ lãi trong hạn là 119.130 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.291.428 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 339.331 đồng). Trường hợp bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M thì Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ, nếu không đủ thì bà Bùi Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại, có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà Bùi Thị H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ. Bà Bùi Thị H phải chịu án phí và các chi phí liên quan.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 9 năm 2025 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Thị H trình bày:

Bà đã được xem đơn khởi kiện và các hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị mở thẻ tại V có trong hồ sơ vụ án. Các hợp đồng này bà đều ký và có nhận tiền vay. Hợp đồng số LD2301200581 ngày vay 12/01/2023 bà đã nhận đủ số tiền vay là 425.000.000 đồng, hàng tháng bà vẫn trả lãi đều và chưa trả tiền gốc. Ngày

09/01/2023 ông Bùi Văn H có ký Hợp đồng thế chấp số 8023869 với V để đảm bảo cho bà vay tiền của V. Ông Bùi Văn H ký thế chấp chỉ đảm bảo cho bà vay số tiền nhiều nhất là 425.000.000 đồng. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022 bà chỉ nhận được số tiền vay là 110.000.000 đồng. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022 bà đã nhận đủ số tiền vay là 15.000.000 đồng. Các khoản vay này bà đều trả lãi, tuy nhiên đến khoảng cuối năm 2023 do có khó khăn về kinh tế nên bà trả không đầy đủ. Nay V và Công ty Cổ phần M khởi kiện thì bà có quan điểm chấp nhận trả số tiền còn nợ là 425.000.000 đồng vay có thế chấp bằng đất của ông Bùi Văn H và đề nghị V và Công ty Cổ phần M trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H, các khoản nợ còn lại thì bà chấp nhận trả nợ gốc, đề nghị giảm lãi, được trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản thế chấp, tài sản đã thế chấp là tài sản riêng của ông Bùi Văn H.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 8 năm 2025 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn H trình bày:

Ngày 09/01/2023 ông có ký Hợp đồng thế chấp số 8023869 với V để cho chị gái là Bùi Thị H vay tiền của V. Ông thừa nhận hợp đồng thế chấp này là đúng sự thật. Ông ký thế chấp chỉ đảm bảo cho bà Bùi Thị H vay số tiền nhiều nhất là 425.000.000 đồng. Nay V và Công ty Cổ phần M khởi kiện yêu cầu buộc bà Bùi Thị H phải trả nợ, trường hợp bà Bùi Thị H không trả được nợ thì V và Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Thôn 02, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 02, diện tích 450 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335829, số vào sổ cấp GCN: CH 00458 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/10/2021 cho bà Đỗ Thị Thu, tặng cho ông Bùi Văn H ngày 20/10/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Ông có quan điểm như sau: Do bà Bùi Thị H không trả được nợ nên ông chấp nhận trả nợ thay cho bà Bùi Thị H số tiền còn nợ là 425.000.000 đồng vay có thế chấp bằng đất của ông và đề nghị V và Công ty Cổ phần M trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Các khoản nợ còn lại của bà Bùi Thị H không liên đến ông và tài sản ông đã thế chấp. Ông không đồng ý phát mại tài sản thế chấp. Tài sản đã thế chấp là tài sản riêng của ông.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về việc giải quyết nội dung vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 296, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 365, 368, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27, Điều 45 Luật Đất đai; 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử gồm nợ gốc còn lại chưa trả, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi trên nợ lãi chưa trả và phí theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật và chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về các tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án:

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất: Về quan hệ hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp và lý do đề nghị Tòa án giải quyết quan hệ đó phù hợp với các chứng cứ, tài liệu mà đương sự giao nộp, phù hợp với tài liệu do Tòa án thu thập được nên thuộc trường hợp không phải chứng minh.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt và có đề nghị giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 228 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án. Ngân hàng T đã chuyển giao một phần quyền theo quy định về pháp luật dân sự cho Công ty Cổ phần M nên Công ty Cổ phần M và Ngân hàng T cùng

có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 365 của Bộ luật Dân sự.

[2] Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và bị đơn hiện có nơi cư trú tại xã V, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

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

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T và Công ty Cổ phần M yêu cầu bà Bùi Thị H phải trả toàn bộ khoản nợ tính đến hết ngày 29/9/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212318023869 ngày 09/01/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022 (gọi chung là hợp đồng tín dụng) tổng số tiền là 988.778.099 đồng (trong đó nợ gốc là 588.045.028 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.913.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 353.086.050 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 35.734.005 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết cho đến khi bà Bùi Thị H trả hết nợ. Cụ thể: Bà Bùi Thị H phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 979.336.895 đồng (trong đó nợ gốc là 582.353.713 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.793.886 đồng, nợ lãi quá hạn là 349.794.622 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 35,394,674 đồng); Bà Bùi Thị H phải trả cho V tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 9.441.204 đồng (trong đó nợ gốc là 5.691.315 đồng, nợ lãi trong hạn là 119.130 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.291.428 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 339.331 đồng).

Xét các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được ký giữa là Ngân hàng T với bà Bùi Thị H là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên 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 và khế ước nhận nợ. Ngân hàng T đã giải ngân đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho bà Bùi Thị H. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, bà Bùi Thị H chưa trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc, lãi, phí theo đúng như Ngân hàng T đã trình bày. Bà Bùi Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng T kể từ tháng ngày 04/10/2023. Khi bà Bùi Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng T đã nhiều lần làm việc yêu cầu bà Bùi Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà Bùi Thị H không trả được nợ. Bị đơn là bà Bùi Thị H thừa nhận và đề nghị được trả nợ dần. Đến hết ngày 29/9/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 988.778.099

đồng (trong đó nợ gốc là 588.045.028 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.913.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 353.086.050 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 35.734.005 đồng). Cụ thể: Bà Bùi Thị H còn nợ Công ty Cổ phần M tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 979.336.895 đồng (trong đó nợ gốc là 582.353.713 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.793.886 đồng, nợ lãi quá hạn là 349.794.622 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 35,394,674 đồng); Bà Bùi Thị H còn nợ V tổng số tiền tính đến hết ngày 29/09/2025 là 9.441.204 đồng (trong đó nợ gốc là 5.691.315 đồng, nợ lãi trong hạn là 119.130 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.291.428 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 339.331 đồng). Do vậy đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu này, buộc bị đơn phải trả số tiền nợ trên cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi bà Bùi Thị H trả hết nợ.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Thôn 02, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 02, diện tích 450 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335829, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00458 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/10/2021 cho bà Đỗ Thị T, tặng cho ông Bùi Văn H ngày 20/10/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Tài sản này đã được các bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp số 8023869 ngày 09/01/2023, số công chứng 322/HĐTC/2023, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn H và bên nhận thế chấp là V và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng ngày 11/01/2023. Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định được tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên trạng như khi thế chấp, không cho thuê, cho mượn và đang do chủ tài sản và bị đơn quản lý sử dụng. Hợp đồng thế chấp được ký giữa chủ tài sản với Ngân hàng T là tự nguyện, đã được công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực 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 tài sản. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp để trả nợ nếu vi phạm thỏa thuận trả nợ, cho rằng chỉ đảm bảo cho khoản nợ tối đa 425.000.000 đồng. Tuy nhiên tại Điều 1 và Điều 3 của hợp đồng thế chấp

xác định tài sản này đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay của bà Bùi Thị H. Do vậy đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn, Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà Bùi Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

- Đối với yêu cầu toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ, nếu không đủ thì bà Bùi Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại, Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của bà Bùi Thị H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ thì không xem xét, giải quyết do pháp luật đã có quy định trong giai đoạn thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng do không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận, bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 41.663.343 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 296, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 365, 368, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 27, Điều 45 Luật Đất đai; 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 T và Công ty Cổ phần M.

1.1. Buộc bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng T và Công ty Cổ phần M toàn bộ khoản nợ tính đến hết ngày 29/9/2025 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2212318023869 ngày 09/01/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 22/11/2022 tổng số tiền là 988.778.099 đồng (trong đó nợ gốc là 588.045.028 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.913.016 đồng, nợ lãi quá hạn là 353.086.050 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 35.734.005 đồng). Cụ thể: - Bà Bùi Thị H

phải trả cho Công ty Cổ phần M tổng số tiền là 979.336.895 đồng (trong đó nợ gốc là 582.353.713 đồng, nợ lãi trong hạn là 11.793.886 đồng, nợ lãi quá hạn là 349.794.622 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 35,394,674 đồng). - Bà Bùi Thị H phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền là 9.441.204 đồng (trong đó nợ gốc là 5.691.315 đồng, nợ lãi trong hạn là 119.130 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.291.428 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 339.331 đồng).

1.2. Kể từ ngày 30/9/2025 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.3. Trường hợp bà Bùi Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M thì Ngân hàng T hoặc Công ty Cổ phần M 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 để thu hồi nợ theo: Hợp đồng thế chấp số 8023869 ngày 09/01/2023, số công chứng 322/HĐTC/2023, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn H và bên nhận thế chấp là Ngân hàng T và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng ngày 11/01/2023. Tài sản thế chấp bao gồm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Thôn 02, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 02, diện tích 450 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335829, số vào sổ cấp GCN: CH 00458 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/10/2021 cho bà Đỗ Thị Thu, tặng cho ông Bùi Văn H ngày 20/10/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Vĩnh Bảo - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Bà Bùi Thị H phải nộp 41.663.343 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí 19.050.000 đồng đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009584 ngày 09 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành dân sự, người phải thi hành dân sự 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 các điều 6, 7, 7a 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:

- Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trung Hiếu