| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 3- HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: 50/2026/DS-ST
Ngày 06-8-2026
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 3- HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Bà Đào Thị Hảo

Bà Ngô Trần Phương Thảo

***- Thư ký phiên toà***: Ông Trịnh Khắc Huy- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3- Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Tô Việt Bảo- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2026/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 7 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2026/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần V; địa chỉ trụ sở: Số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Lan A, sinh năm 1992; địa chỉ: Tầng F, số A H, phường H, thành phố Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 50/2025/UQN-CTQT ngày 07/11/2025 và Văn bản ủy quyền số 8910/2026/UQ-KHCN ngày 01/01/2026); có mặt.

- *Bị đơn*: Chị Hoàng Thị Lan A1, sinh năm 2005; nơi cư trú: Số A khu P, V, phường H, thành phố Hải Phòng; số căn cước công dân: 031305001782; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1979; nơi đăng ký thường trú: Số A khu P, V,

phường H, thành phố Hải Phòng; số căn cước công dân: 037179003149; vắng mặt.

2. Ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1979; nơi đăng ký thường trú: Số A khu P, V, phường H, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Thôn C, xã D, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; số căn cước công dân: 031079001829; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Anh C, sinh năm 1987; nơi cư trú: Số B H, phường L, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 14/4/2026); vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 22/12/2025, quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Hoàng Thị Lan A1 vay vốn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết là Ngân hàng) chi tiết từng khoản như sau:

1. Hợp đồng thứ 1: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2502275040807 ngày 27/02/2025 và Khế ước nhận nợ ngày 22/3/2025: Số tiền cho vay là: 3.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo trẻ em và bỉm sữa. Lãi suất trong hạn: 6.39 %/năm và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

2. Hợp đồng thứ 2: 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 27/02/2025, kèm theo Phụ lục 1- Đăng ký cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, bảo hiểm bảo an chủ thẻ tín dụng: Hạn mức đề nghị: 30.000.000 đồng; loại thẻ: Visa Super Shopee P; mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân. Lãi suất trong hạn: Theo biểu lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định qua từng thời kỳ.

3. Hợp đồng thứ 3: Hợp đồng cho vay số LN2505085520938 ngày 12/05/2025: Số tiền cho vay 800.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 300 tháng; mục đích sử dụng vốn: Sửa chữa nhà ở BĐS tại thửa đất số 466b TĐB số C, địa chỉ thôn C, xã D, huyện K, Hải Phòng. Lãi suất trong hạn: 8.7 %/năm; và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

4. Hợp đồng thứ 4: Hợp đồng cho vay số LN2506125797445 ngày 17/06/2025: Số tiền cho vay 762.000.000 đồng; thời hạn cho vay 298 tháng; mục

đích sử dụng vốn: Xây sửa nhà không làm thay đổi kết cấu tại thửa đất số 466b TBĐ số 03; địa chỉ thôn C, xã D, huyện K, Hải Phòng. Lãi suất trong hạn: 8.7 %/năm và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng và bà Lan A1 đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2503125125967 ngày 17/02/2025, công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 4068/HĐTC/2025, Quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 466b, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn C, xã D, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 867517, số vào sổ cấp GCN QSD Đ: CH00273 do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/01/2014 cho ông Hoàng Ngọc T và bà Phạm Thị B; ngày 13/03/2025, Văn phòng Đ Chi nhánh huyện K xác nhận chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị Lan A1. 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Lan A1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tính đến hết ngày 06/8/2026, chị Lan A1 còn nợ Ngân hàng như sau:

- Hợp đồng thứ 1: Vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2025. Chị Lan A1 đã trả 154.163.930 đồng nợ lãi, chưa trả nợ gốc. Chị Lan A1 còn nợ 3.388.894.520 đồng, gồm: Nợ gốc 3.000.000.000 đồng; lãi trong hạn 166.668.493 đồng; lãi quá hạn 222.226.027 đồng.

- Hợp đồng thứ 2: Vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 01/12/2025. Chị Lan A1 còn nợ 44.329.891 đồng, gồm: Nợ gốc 28.478.574 đồng; lãi trong hạn 1.704.443 đồng; lãi quá hạn 14.146.874 đồng.

- Hợp đồng thứ 3: Vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2025. Chị Lan A1 đã trả 42.747.119 đồng, gồm: 13.335.000 đồng nợ gốc và 29.412.119 nợ lãi trong hạn. Chị Lan A1 còn nợ 855.923.586 đồng, gồm: Nợ gốc 786.665.000 đồng; lãi trong hạn 67.542.207 đồng; lãi quá hạn 1.716.379 đồng.

- Hợp đồng thứ 4: Vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/11/2025. Chị Lan A1 đã trả 31.407.918 đồng, gồm: 10.228.000 đồng nợ gốc và 21.179.918 đồng nợ lãi trong hạn. Chị Lan A1 còn nợ 809.886.128 đồng, gồm: Nợ gốc 751.772.000 đồng; lãi trong hạn 56.468.541 đồng; lãi quá hạn 1.645.587 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu chị Lan A1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 5.099.034.125 đồng (chi tiết từng khoản như nêu trên) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến ngày chị Lan A1 trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết. Trường

hợp chị Lan A1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*Tại Bản tự khai ngày 13/7/2026, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận việc vay vốn của Ngân hàng; thừa nhận việc đã ký vào các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng; Đơn yêu cầu đăng ký giao dịch bảo đảm như Ngân hàng đã cung cấp cho Toà án là đúng sự thật. Bị đơn đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ số tiền theo các hợp đồng tín dụng đã ký với mức lãi suất; tiền trả nợ gốc lãi hàng tháng theo đúng mức lãi suất trong hợp đồng đã ký. Do làm ăn khó khăn nên bị đơn mất khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc lãi tính đến ngày 22/12/2025 là 4.651.000.326 đồng, gồm: Nợ gốc 4.538.437.000 đồng, nợ lãi 81.732.813 đồng, nợ thẻ tín dụng 30.830.513 đồng. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận dư nợ gốc, lãi là đúng. Tuy nhiên đề nghị Ngân hàng cho bị đơn thời gian để thu xếp tiền tất toàn toàn bộ dư nợ cho Ngân hàng, không đồng ý với việc kê biên phát mại tài sản đảm bảo.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## 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 và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp của vụ án về hợp đồng tín dụng là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại phường H, thành phố Hải

Phòng. Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3- Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền vay nợ và xử lý tài sản bảo đảm, cần xem xét các hợp đồng mà Ngân hàng và chị Lan A1 đã ký kết.

[3.1] Hợp đồng thứ 1: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2502275040807 ngày 27/02/2025 và Khế ước nhận nợ ngày 22/3/2025: Số tiền cho vay 3.000.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quần áo trẻ em và bỉm sữa.

[3.2] Hợp đồng thứ 2 (Thẻ tín dụng): 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 27/02/2025, kèm theo Phụ lục 1- Đăng ký cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, bảo hiểm bảo an chủ thẻ tín dụng: Hạn mức đề nghị: 30.000.000 đồng; loại thẻ: Visa Super Shopee P; mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân.

[3.3] Hợp đồng thứ 3: Hợp đồng cho vay số LN2505085520938 ngày 12/05/2025: Số tiền cho vay 800.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Sửa chữa nhà ở BĐS tại thửa đất số 466b TĐB số C, địa chỉ thôn C, xã D, huyện K, Hải Phòng.

[3.4] Hợp đồng thứ 4: Hợp đồng cho vay số LN2506125797445 ngày 17/06/2025: Số tiền cho vay 762.000.000 đồng; mục đích sử dụng vốn: Xây sửa nhà không làm thay đổi kết cấu tại thửa đất số 466b TBĐ số 03; địa chỉ thôn C, xã D, huyện K, Hải Phòng.

[3.5] Hợp đồng thế chấp số LN2503125125967 ngày 17/02/2025 (sau đây viết là Hợp đồng thế chấp). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất 284 $m^2$ và căn nhà 04 tầng (diện tích xây dựng 138 $m^2$, diện tích sàn 545 $m^2$) trên đất, thửa số 466b, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn C, xã D, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng (sau đây viết là thửa đất 466b). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 867517, số vào sổ cấp GCN QSD Đ: CH00273 do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/01/2014 cho ông Hoàng Ngọc T và bà Phạm Thị B; ngày 13/03/2025, Văn

phòng Đ Chi nhánh huyện K xác nhận chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị Lan A1. Hợp đồng thế chấp được công chứng và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ, thành phố Hải Phòng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/3/2025.

[4] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng: Người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Về hình thức của các hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự, khoản 1 Điều 27 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 164 Luật Nhà ở năm 2023 và điểm a khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhà ở trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, đăng ký chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị Lan A1, đủ điều kiện được thế chấp theo khoản 1 Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024, Điều 160 Luật Nhà ở năm 2023. Như vậy, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[5] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên:

[5.1] Theo sao kê tài khoản, phù hợp với lời khai của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn, xác định Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền vay của 04 hợp đồng là 4.590.478.574 đồng. Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

[5.2] Xét việc thực hiện hợp đồng của bị đơn:

[5.2.1] Hợp đồng 1: Các bên thỏa thuận tiền gốc trả cuối kỳ, tiền lãi trả vào ngày 15 hàng tháng. Theo sao kê tài khoản vay thể hiện từ ngày 25/10/2025 đến nay, chị Lan A1 không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

[5.2.2] Hợp đồng 2: Sau khi được cấp thẻ tín dụng, chị Lan A1 đã thực hiện nhiều lần giao dịch rút tiền. Đến ngày 21/11/2025, tổng số tiền chị Lan A1 đã thực hiện giao dịch là 28.478.574 đồng. Từ thời điểm 21/11/2025 đến nay chị Lan A1 không trả lãi, phí cũng như nợ gốc cho Ngân hàng. Như vậy, chị Lan A1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 16 của Quy định số 80/2017/QĐ-HĐQT ngày 07/02/2017 về phát hành, thanh toán và sử dụng thẻ tại Ngân hàng. Sau 10 ngày kể từ ngày 21/11/2025, chị Lan A1 vẫn không thanh toán cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn từ ngày 01/12/2025, tiến hành thu

toàn bộ nợ, là phù hợp với Điều 15 của Quy định số 80/2017/QĐ-HĐQT và Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.2.3] Hợp đồng 3 và Hợp đồng 4: Các bên thỏa thuận tiền gốc, lãi trả 1 tháng 1 lần vào ngày 15 hàng tháng. Theo bản sao kê tài khoản thể hiện: Từ ngày 25/10/2025 đến nay, chị Lan A1 không tiếp tục trả gốc, lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

[5.2.4] Từ nhận định [5.2.1] và [5.2.3] xác định chị Lan A1 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ các hợp đồng 1, 3, 4 từ kỳ hạn tháng 11/2025. Vì vậy, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu chị Lan A1 phải trả nợ trước hạn và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/11/2025 là phù hợp theo các điều 100, 103 của Luật Các tổ chức tín dụng

[6] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn theo 04 Hợp đồng:

[6.1] Theo sao kê tài khoản của chị Lan A1 phù hợp với lời khai của nguyên đơn, xác định chị Lan A1 đã trả cho Ngân hàng chi tiết từng khoản như sau:

| STT | Hợp đồng (số, ngày, nợ gốc) | Nợ gốc đã trả (đồng) | Nợ lãi trong hạn đã trả (đồng) |
|---|---|---|---|
| 1 | LN2502275040807, ngày 27/02/2025<br>Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng | 0 | 154.163.930 |
| 2 | LN2505085520938, ngày 12/05/2025<br>Nợ gốc: 800.000.000 đồng | 13.335.000 | 29.412.119 |
| 3 | LN2506125797445 ngày 17/06/2025<br>Nợ gốc: 762.000.000 đồng | 10.228.000 | 21.179.918 |
| 4 | Thẻ tín dụng<br>Nợ gốc: 28.478.574 đồng | 0 | 0 |
| Tổng | Tổng số tiền vay: 4.590.478.574 đồng | 23.563.000 | 204.755.967 |

[6.2] Về nợ gốc: Từ nhận định [5.1] bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 4.590.478.574 đồng- 23.563.000 đồng = 4.566.915.574 đồng.

[6.3] Về nợ lãi: Xét sự thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 100 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Xét 04 bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của từng hợp đồng tính đến ngày 06/8/2026 do nguyên đơn cung cấp đã áp dụng mức lãi suất

phù hợp với sự thỏa thuận của các bên, lãi suất quá hạn với mức 150% lãi suất trong hạn, dư nợ gốc tính lãi trong hạn, quá hạn phù hợp với sao kê tài khoản. Như vậy, các bảng tính lãi có căn cứ được chấp nhận: Tính đến ngày 06/8/2026, chị Lan A1 còn nợ Ngân hàng theo 04 hợp đồng tín dụng như sau:

| STT | Hợp đồng (Số, ngày) | Nợ gốc (đồng) | Lãi trong hạn (đồng) | Lãi quá hạn (đồng) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | LN2502275040807, ngày 27/02/2025 | 3.000.000.000 | 166.668.493 | 222.226.027 |
| 2 | LN2505085520938, ngày 12/05/2025 | 786.665.000 | 67.542.207 | 1.716.379 |
| 3 | LN2506125797445 ngày 17/06/2025 | 751.772.000 | 56.468.541 | 1.645.587 |
| 4 | Thẻ tín dụng | 28.478.574 | 1.704.443 | 14.146.874 |
| Tổng | | 4.566.915.574 | 292.383.684 | 239.734.867 |

[6.4] Từ nhận định [5], [6.1], [6.2], [6.3] căn cứ khoản khoản 1, 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự, xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi nợ của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.099.034.126 đồng.

[7] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

[7.1] Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quy định: Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm: Toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Văn Kiện Tín Dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L, đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan (nếu có)) được xác lập bởi bên được bảo đảm và hoặc được ký kết giữa bên được bảo đảm với bên Ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này. Văn Kiện Tín Dụng bao gồm nhưng không giới hạn các thỏa thuận về việc cung cấp và sử dụng tín dụng, hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cho vay hạn mức, hợp đồng về cấp hạn mức, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng...Như vậy, xác định tài sản thế chấp nêu tại mục

[3.5] được bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của chị Lan A1 theo 04 hợp đồng tín dụng.

[7.2] Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quy định về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp, phù hợp với quy định tại các điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự. Theo đó, vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm theo Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng.

[7.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2026 xác định: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 466 b và căn nhà 04 tầng trên đất có vị trí, kích thước, diện tích như được mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

[7.4] Từ các nhận định [7.1] đến [7.3] xét cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn. Việc bị đơn đề nghị được trả nợ dần, không đồng ý phát mại tài sản thế chấp, nhưng nguyên đơn không đồng ý, nên không có căn cứ chấp nhận.

[8] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự 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.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu giải quyết, nên không xét.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 117, 119 , 299, 303, khoản 1, khoản 5 Điều 466, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; các điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 45 của Luật Đất đai năm 2024; các điều 160, 164 Luật Nhà ở năm 2023; điểm a khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N 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 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,

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc chị Hoàng Thị Lan A1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền là 5.099.034.125 đồng (*năm tỷ không trăm chín mươi chín triệu không trăm ba mươi tư nghìn một trăm hai mươi năm đồng*).

Trong đó:

- Nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2502275040807 ngày 27/02/2025 là 3.388.894.520 đồng (*ba tỷ ba trăm tám mươi tám triệu tám trăm chín mươi tư nghìn năm trăm hai mươi đồng*), gồm: 3.000.000.000 đồng nợ gốc; 166.668.493 đồng lãi trong hạn và 222.226.027 đồng lãi quá hạn.

- Nợ của Hợp đồng cho vay số LN2505085520938 ngày 12/05/2025 là 855.923.586 đồng (*tám trăm năm mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ba nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: 786.665.000 đồng nợ gốc, 67.542.207 đồng lãi trong hạn và 1.716.379 đồng lãi quá hạn.

- Nợ của Hợp đồng cho vay số LN2506125797445 ngày 17/06/2025 là 809.886.128 đồng (*tám trăm linh chín triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn một trăm hai mươi tám đồng*), gồm: 751.772.000 đồng nợ gốc, 56.468.541 đồng lãi trong hạn và 1.645.587 đồng lãi quá hạn.

- Nợ của 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 27/02/2025, kèm theo Phụ lục 1- Đăng ký cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, bảo hiểm bảo an chủ thẻ tín dụng, là 44.329.891 đồng (*bốn mươi bốn triệu ba trăm hai mươi chín nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng*), gồm: 28.478.574 đồng nợ gốc, 1.704.443 đồng lãi trong hạn và 14.146.874 đồng lãi quá hạn.

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. 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 nguyên đơn 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.

2. Trường hợp chị Hoàng Thị Lan A1 không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản sau đây để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số

LN2503125125967 ngày 17/02/2025, số công chứng 4068/HĐTC/2025, quyển số: 02/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, thành phố Hải Phòng, đã ký giữa chị Hoàng Thị Lan A1- bên thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V-Chi nhánh H- bên nhận thế chấp:

Quyền sử dụng đất 284 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 466b, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K (nay là xã N), thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 867517, số vào sổ cấp GCN QSD Đ: CH00273 do Ủy ban nhân dân huyện K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 17/01/2014 cho ông Hoàng Ngọc T và bà Phạm Thị B; ngày 13/03/2025, Văn phòng Đ Chi nhánh huyện K xác nhận chuyển nhượng cho chị Hoàng Thị Lan A1.

Chị Hoàng Thị Lan A1, bà Phạm Thị B và ông Hoàng Ngọc T có trách nhiệm bàn giao tài sản nêu trên để thực hiện việc phát mại tài sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp việc xử lý tài sản không đủ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V thì chị Hoàng Thị Lan A1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản, số tiền thu được dùng để trả các khoản nợ còn thừa thì số tiền còn thừa đó được trả lại cho chị Hoàng Thị Lan A1.

3. Về án phí:

- Chị Hoàng Thị Lan A1 phải chịu 113.099.000 đồng (*một trăm mười ba triệu không trăm chín mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 56.326.000 đồng (*năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002430 ngày 06/3/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo:

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

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án 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 thành án 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 điều 6,7, 36 và 72 Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND khu vực 3- Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- THA DS TP. Hải Phòng;
- Lưu: HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Bích Thủy**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Bích Thủy**