

Số: 17/2026/DS-ST

Ngày: 31/3/2026

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp,*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Khánh Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Sang, ông Lê Việt Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huyền - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2026/QĐXX - ST ngày 12 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ trụ sở: Số 89 LH, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: Bà Trương Thị B, sinh năm 1957; CCCD số 030157012551 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/7/2022;

ĐKKH và chỗ ở: GK, khu 6 xã G, thành phố Hải Phòng.

(Ông H có mặt; bà B vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/11/2025, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Ngày 02/8/2022 bà Trương Thị B có 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 (237-P-7392198). Theo đó hạn mức tín dụng thẻ đề nghị: **10,000,000 đồng**, hạn mức tín dụng thẻ không có tài sản bảo đảm, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng thẻ: theo quy định của V, mục đích cấp tín dụng: Phục vụ nhu cầu đời sống, hạn mức sử dụng thẻ tín dụng không vượt quá hạn mức tín dụng thẻ được V cấp. Lãi suất và các nội dung khác theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng và quy định của V từng thời kỳ.

Tạm tính đến ngày 31/03/2026 dư nợ thẻ của bà Trương Thị B là: 12,390,000 đồng trong đó nợ gốc là 7.364.415 đồng, nợ lãi 5.025.585 đồng.

2. Ngày 02/08/2022 bà Trương Thị B có 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. Theo đó số tiền vay: 105,000,000 đồng, mục đích vay vốn: mua đồ dùng gia dụng, phương thức giải ngân: giải ngân vào tài khoản thanh toán thời hạn sử dụng vốn 60 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do V quy định qua từng thời kỳ, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, ngân hàng đã giải ngân cho bà Bé số tiền 105.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 09/10/2025 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/03/2026 bà Trương Thị B đã trả cho Ngân hàng V được 41.973.922 đồng nợ gốc và 101.312.836 đồng tiền lãi, số tiền bà Bé còn nợ tính đến ngày 31/3/2026 là 83.255.224 đồng, trong đó nợ gốc là 63.026.078 đồng, lãi trong hạn 2.744.628 đồng, lãi quá hạn 16.675.146 đồng lãi chậm trả 809.372 đồng.

3. Ngày 11/03/2023, bà Trương Thị B ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ với Ngân hàng, theo đó hai bên thỏa thuận hạn mức cho vay 570,000,000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản, thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng tính từ ngày các bên ký hợp đồng này. Trong thời hạn này, bên vay có thể vay vốn, trả nợ nhiều lần, nhưng dư nợ tại mọi thời điểm không được vượt quá hạn mức cho vay. Phương thức giải ngân: chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12% năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân (“thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức 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 được Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.7%/năm. Lãi suất quá hạn: 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. 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. Ngân

hàng đã giải ngân số tiền 570.000.000đ cho bà Trương Thị B vào tài khoản tên Bùi Thùy Linh số tài khoản 91916869991 tại Ngân hàng V.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 12/09/2025 khoản nợ phát sinh nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/3/2026 bà Trương Thị B đã trả cho Ngân hàng V được 0 đồng nợ gốc và 22.502.722 đồng tiền lãi, số tiền bà B còn nợ là 619.657.142 đồng, trong đó nợ gốc là 570.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.811.908 đồng, lãi quá hạn 39.437.754 đồng, lãi chậm trả 2.407.480 đồng.

* Để đảm bảo các khoản nợ của Ngân hàng V, bà B đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 với Ngân hàng V và các phụ lục đính kèm. Theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại: Thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, xã Gia Lộc, 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 BN 800424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00593 do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 03/11/2015. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 và các phụ lục đính kèm. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Bà Trương Thị B không đăng ký hộ kinh doanh, không sử dụng vốn vay đúng mục đích kinh doanh. VPBank đã làm việc, yêu cầu bà Trương Thị B sử dụng vốn vay đúng mục đích và thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ lãi và phạt chậm trả lãi cho Ngân hàng nhưng đến nay bà Trương Thị B vẫn chưa thực hiện. Hiện hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào khác về việc xử lý khoản nợ nêu trên.

Do vậy Ngân hàng V đề nghị:

1. Buộc Bà Trương Thị B phải thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay, tạm tính đến ngày 31/03/2026 tổng số tiền là 702.912.366 **đồng** (trong đó: nợ gốc 633,026,078 **đồng**; nợ lãi trong hạn 10.556.536 đồng, lãi quá hạn 56.112.900 **đồng**; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: 3.216.852 **đồng**). Thẻ tín dụng : 12,390,000 đồng.

2. Buộc Bà Trương Thị B phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến ngày bà Trương Thị B thực tế thanh toán hết nợ cho V;

3. Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là Giếng Khía, khu 6, xã Gia Lộc, 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 BN 800424, Số vào sổ cấp GCN: CH 00593 do

UBND huyện Gia Lộc , tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/11/2015. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 và các phụ lục đính kèm. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ bảo đảm cho nghĩa vụ của khoản vay, thì bà Trương Thị B vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lấy lời khai, bà Trương Thị B là bị đơn trình bày:

Bà xác nhận ngày 02/8/2022 bà có 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, hạn mức đề nghị: 10.000.000 đồng, mục đích vay: phục vụ tiêu dùng cá nhân 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. Theo đó số tiền cho vay là 105.000.000 đồng, mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân. Ngày 11/03/2023, bà và Ngân hàng đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHD; Giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ kèm theo. Theo đó, hạn mức cho vay: 570,000,000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Ngân hàng đã giải ngân cho bà đầy đủ các khoản vay trên.

Để đảm bảo các khoản nợ của Ngân hàng V, bà đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 với Ngân hàng VPBank và các phụ lục đính kèm. Theo đó tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại: Khu 6, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, xã Gia Lộc, 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 BN 800424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00593 do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/11/2015 cho ông Bùi Quý Lâm và bà Phạm Thị Mến. Đăng ký biến động ngày 25/12/2015 đứng tên bà Trương Thị Bé (do bà Bé nhận chuyển nhượng của ông Lâm, bà Mến). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Đồng Kim Lan và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà mới thanh toán được: **165.789.480đ** (trong đó 22,502,722đ nợ lãi đối với khoản vay 570.000.000đ. 41,973,922đ nợ gốc, 101,312,836 đồng nợ lãi đối với khoản vay 105.000.000đ). Sau đó do làm ăn khó khăn, bà không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank kể từ ngày 12/9/2025 và toàn bộ dư nợ còn lại của khoản vay bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, bà xác định không có giấy phép đăng ký kinh doanh hải sản. Sau khi vay vốn của Ngân hàng bà cũng không sử dụng vốn vay vào việc kinh doanh.

Bà xác nhận còn nợ tiền gốc, tiền lãi đối với các khoản vay như Ngân hàng trình bày là đúng. Bà nhất trí có trách nhiệm trả tiền gốc, tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay tính đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank. Trường hợp bà không trả được nợ cho VPBank thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm. Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để trả hết các khoản nợ thì bà tiếp tục có trách nhiệm trả hết các khoản nợ còn lại và tiền lãi phát sinh theo HĐTD tính trên dư nợ gốc cho Ngân hàng.

Biên bản xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, diện tích 50,7m² tại GK, xã G, thành phố Hải Phòng, đã được UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 800424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00593 ngày 03/11/2015 cho ông Bùi Quý Lâm và bà Phạm Thị Mến. Đăng ký biến động ngày 25/12/2015 đứng tên bà Trương Thị Bé (do bà Bé nhận chuyển nhượng của ông Lâm, bà Mến). Thửa đất trên đã hoàn thiện hồ sơ chuyển quyền theo quy định nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Bé, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng hai tầng, phía sau một tầng, trên lợp mái tôn làm sân phơi, phía trước nhà hai tầng giáp tường có mái tôn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của V thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trương Thị B phải trả cho V tổng là 699.695.514 **đồng** (trong đó: nợ gốc 633,026,078 **đồng**; nợ lãi trong hạn 10.556.536 đồng, lãi quá hạn 56.112.900 **đồng**). Thề tín dụng : 12,390,000 đồng.

Bà B tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay tính đến ngày thực tế thanh toán toàn bộ khoản nợ cho V.

Trường hợp bà Bé không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là GK, khu 6, xã G, thành phố Hải Phòng) và cung cấp bảng kê tính lãi đến ngày 31/3/2026. Bà Trương Thị B vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và đề nghị miễn án phí cho bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 116, 117, 119, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, 188 Luật đất đai 2013; Điều 26 Luật thi hành án dân sự 2014; Nghị quyết

số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định 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 Ngân hàng V đối với bà Trương Thị B:

1. Buộc bà Trương Thị B phải trả cho V tổng là 699.695.514 **đồng** (trong đó: nợ gốc 633,026,078 **đồng**; nợ lãi trong hạn 10.556.536 đồng, lãi quá hạn 56.112.900 **đồng**). Thẻ tín dụng: 12,390,000 đồng.

1. Bà B tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay tính đến ngày thực tế thanh toán toàn bộ khoản nợ cho V.

2. Trong trường hợp bà Trương Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với V, V có quyền xử lý nợ bằng hình thức phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, tại địa chỉ: Thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là GK, khu 6, xã G, thành phố Hải Phòng).

Sau khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn chưa thanh toán hết khoản nợ, bà Trương Thị Bé có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VPBank.

Về án phí, chi phí thẩm định: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và xem xét ý kiến của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Ngân hàng V có đăng ký kinh doanh, giao kết HĐTD với bà Trương Thị B không đăng ký hộ kinh doanh, không có mục đích lợi nhuận; đây là những tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Trương Thị B có địa chỉ tại GK, xã G, thành phố Hải Phòng; theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án ngày 25/6/2025 của Quốc Hội thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng.

- Bà Trương Thị B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Bé theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

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 02/8/2022; 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 02/8/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11/03/2023 và giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 và các phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với bà Trương Thị Bé được các bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền. Về hình thức, nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[3] Về số tiền nợ chưa thanh toán:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân số tiền 10.000.000 đồng 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 02/8/2022; 105.000.000 đồng theo 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 02/8/2022; theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, khế ước nhận nợ kèm theo; ngày 12/02/2023 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 570.000.000 cho bà Trương Thị Bé vào tài khoản tên Bùi Thùy Linh số tài khoản 91916869991 tại Ngân hàng VPBank.

Tổng số tiền giải ngân của 3 Hợp đồng là 685.000.000.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi lăm triệu đồng*).

Bà Trương Thị B đã nhận đủ số tiền vay, theo V bà Bé đã trả được **165.789.480đ** (trong đó 22,502,722đ nợ lãi đối với khoản vay 570.000.000đ. 41,973,922đ nợ gốc, 101,312,836 đồng nợ lãi đối với khoản vay 105.000.000đ), tính đến ngày 31/3/2026 bà Trương Thị Bé còn nợ tổng số tiền là 699.695.514 **đồng** (trong đó: nợ gốc 633,026,078 **đồng**; nợ lãi trong hạn 10.556.536 đồng, lãi quá hạn 56.112.900 **đồng**). Thẻ tín dụng : 12,390,000 đồng. Do bà B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, ngày 12/9/2025 các khoản nợ của bà Bé đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Theo quy định tại mục 8 Điều 1 của Hợp đồng cho vay hạn mức quy định về trả nợ gốc, lãi tiền vay: Bên vay phải thanh toán nợ gốc, tiền lãi của các khoản vay trong hạn mức cho Bên Ngân hàng theo đúng thời hạn quy định tại các khế ước nhận nợ được ký kết giữa các bên và tại mục 6 Điều 1 của Khế ước nhận nợ quy định về thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ, theo đó bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng vào ngày kết thúc thời hạn cho vay nêu tại Khoản 2 Điều này 6 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay tức là ngày 12/9/2025. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 (Kỳ trả nợ lãi). Kỳ đầu tiên vào ngày 15/04/2025. Do bà Bé vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra tòa theo Điều 1 của các Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ.

- *Xét yêu cầu của V đối với khoản nợ gốc và lãi của ba Hợp đồng cho vay:* 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 02/8/2022; 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 02/8/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11/03/2023 và giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ; giữa Ngân hàng V với bà Trương Thị B.

Về khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp xác định số tiền nợ gốc V đã giải ngân cho bà Trương Thị B số tiền là 685.000.000.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi lăm triệu đồng*) của 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 02/8/2022; 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 02/8/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11/03/2023 và giấy đề nghị giải ngân, khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện Hợp đồng bà B mới thanh toán được cho VPBank số tiền nợ gốc của ba Hợp đồng nên trên là **165.789.480** đồng (trong đó 22,502,722đ nợ lãi đối với khoản vay 570.000.000đ. 41,973,922đ nợ gốc, 101,312,836 đồng nợ lãi đối với khoản vay 105.000.000đ). Như vậy, số tiền dư nợ gốc bà B còn phải tiếp tục thanh toán cho V là 633.026.078 đồng của hai khoản vay trên và 7.364.415 của Thẻ tín dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của V về việc buộc bà Trương Thị B phải trả khoản tiền nợ gốc trên là có căn cứ.

Về khoản tiền lãi: Tại mục 9 Điều 1 Hợp đồng cho vay hạn mức quy định Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12% năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân (“thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức 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 được Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3.7%/năm. Lãi suất quá hạn: 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. 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. Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà B mới thanh toán được cho V một phần lãi trong hạn. Từ ngày 12/9/2025 vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi nên V yêu cầu bà B trả lãi, lãi suất quá hạn là có căn cứ. Tại phiên tòa V thay đổi yêu cầu không đề nghị xem xét lãi chậm trả nên Hội đồng xét xử không phải xem xét.

Tính đến ngày 31.3.2026, bà B còn nợ V tổng số tiền là 699.695.514 đồng, trong đó nợ gốc là 633.026.078 đồng, lãi trong hạn là 10.556.536 đồng, lãi quá hạn là 56.112.900 đồng của hai hợp đồng cho vay (hợp đồng tín dụng) gồm 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 02/8/2022 số tiền nợ 82.445.852 đồng, trong đó nợ gốc là 63.026.078 đồng, lãi trong hạn 2.744.628 đồng, lãi quá hạn 16.675.146 đồng; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11/03/2023 và giấy đề nghị giải ngân, khế ước nhận nợ số tiền nợ là 617.249.662 đồng, trong đó nợ gốc là 570.000.000 đồng, lãi trong hạn 7.811.908 đồng, lãi quá hạn 39.437.754 đồng, và 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 02/8/2022 số tiền nợ là 12.390.000 đồng, trong đó nợ gốc là 7.364.415 đồng, lãi 5.025.585 đồng; Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc bà Bé phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trên cho V.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 31.3.2026 bà B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của V:

Căn cứ vào lời khai của Nguyên đơn và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập có đủ cơ sở xác định: Để đảm bảo cho việc thực hiện các nghĩa vụ của bà Trương Thị B theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2303088565295, phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 11/03/2023 và giấy đề nghị giải ngân và khế ước nhận nợ. Bà Trương Thị B đã ký hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 ngày 10/03/2023 và các phụ lục đính kèm.

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, bà B đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại: Thôn Hội Xuyên, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, xã G, 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 BN 800424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00593 do UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 03/11/2015.

Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì tài sản trên hiện do bà Bé đang quản lý sử dụng. Trên đất có gian nhà mái bằng 02 tầng, phía sau một tầng bên trên lợp mái tôn làm sân phơi, phía trước nhà 2 tầng giáp đường là mái tôn làm trên diện tích 50,7 m². Theo quy định tại điểm f mục 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp thì Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng các tài sản sau đây đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này: (i) mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, thay thế, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp, (ii) toàn bộ phần diện tích đất và tài sản trên phần diện tích đất nằm cùng, gắn liền với thửa đất như quy định tại Điều 2 Hợp đồng này mà phần diện tích đất này đang được sử dụng cùng với tài sản thế chấp theo hiện trạng thực tế. Vì vậy toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà B.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận Tài sản thế chấp trên bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và 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 được xác lập trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này. Do vậy tài sản thế chấp trên là tài sản đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ mà Ngân hàng đang khởi kiện.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, làm căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Nay bà Bé đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng cho vay (hợp đồng tín dụng) đã ký với V. Do vậy, yêu cầu về việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bà B đối với V là có căn cứ.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho V nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp bà Bé, nếu thiếu bà Bé phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của V được chấp nhận toàn bộ nên V không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả cho V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Trương Thị B là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 688 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ các Điều 113 và 130 luật đất đai; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tổ tụng dân sự, Luật Tổ tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc bà Trương Thị B phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho V tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 31/3/2026 là 699.695.514 đồng (*Sáu trăm chín mươi chín triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm mười bốn đồng*) trong đó: nợ gốc 633.026.078 đồng, nợ lãi trong hạn 10.556.536 đồng, lãi quá hạn 56.112.900 đồng; Thẻ tín dụng là 12.390.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Trương Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, VPBank có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Bé không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại: Khu 6, thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, xã Gia Lộc, 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 BN 800424, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00593 do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/11/2015 cho ông Bùi Quý Lâm và bà Phạm Thị Mến. Đăng ký biến động ngày 25/12/2015 đứng tên bà Trương Thị B (do bà B nhận chuyển nhượng của ông L, bà M) theo Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số LN2303088565295 và các phụ lục đính kèm ngày 10/03/2023 (có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho VPBank thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho bên thế chấp. Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho V thì bà Trương Thị Bé phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho V.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trương Thị B.

Hoàn trả Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.250.000đ (Mười lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án do ông Vũ Xuân H nộp thay ký hiệu BLTU/25E số 00008625 ngày 24/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành bản án dân sự, người phải thi hành 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 11 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Phòng THADS khu vực 11 - Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Khánh Thiện