TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2026/DS-ST
Ngày: 30-3-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Dung

2. Ông Vũ Văn Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026 tại Trụ sở Toà án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 436/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về Tranh chấp hợp đồng dân sự theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2026/QĐST-DS ngày 24/3/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần B; địa chỉ: Tòa nhà H, D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (Sau đây viết tắt là Ngân hàng);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần V - Chức vụ Nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng; địa chỉ: Số C - C T, phường L, thành phố Hải Phòng (Văn bản uỷ quyền số 85/25/BVBANK/UQ-QL&THN ngày 30/10/2025); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Ngọc A sinh năm 1983; số CCCD: 031083017139;

2. Bà Nguyễn Thị N sinh năm 1986; số CCCD: 031186006067;

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố A T, phường A, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/10/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng với ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N có quan hệ tín dụng; cụ thể như sau: Tại Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021 Ngân hàng đã cho vay số tiền vay 600.000.000 đồng để sửa nhà, lãi suất theo thỏa thuận; Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 07721000067TD ngày 28/9/2021 Ngân hàng cấp hạn mức thẻ là 30.000.000 đồng để tiêu dùng cá nhân, lãi suất theo thỏa thuận.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 10, địa chỉ Thôn T, xã L, huyện A, TP Hải Phòng (nay là phường A, TP Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành DC 371218, số vào sổ cấp GCN: CS 00108 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/07/2021 thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị N và ông Trần Ngọc A (Sau đây viết tắt là: Thửa đất số 366) theo Hợp đồng thế chấp số 0772100017500 ngày 23/9/2021, số công chứng 16534/HĐTC/2021, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C; được đăng kí giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng kí đất đai quận A.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ bên vay mới trả được một phần nợ, đến ngày 26/12/2023 thì vi phạm, để nợ quá hạn, mặc dù đã nhiều lần Ngân hàng yêu cầu trả nhưng đều không thực hiện được. Ngân hàng khởi kiện và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày 30/3/2026 của Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021 là 735.383.866 đồng; trong đó nợ gốc là 510.000.007 đồng, lãi trong hạn là 172.950.505 đồng, lãi quá hạn 52.433.354 đồng; yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp bên vay không trả được nợ. Ngân hàng đề nghị rút yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng Đ 07721000067TD ngày 28/9/2021.

Bị đơn Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án trình bày quan điểm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các điều 85, 147, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của BLDS; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày

19/3/2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự; Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 30/3/2026 của Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021 là 735.383.866 đồng; trong đó nợ gốc là 510.000.007 đồng, lãi trong hạn là 172.950.505 đồng, lãi quá hạn 52.433.354 đồng như đại diện nguyên đơn đã trình bày ở trên. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì phát mại các tài sản thế chấp như nguyên đơn trình bày để thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Áp dụng Điều 244 của BLTTDS, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 07721000067TD ngày 28/9/2021 do Ngân hàng đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thẩm quyền: Nơi bị đơn cư trú thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng theo điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện, xác định đây là quan hệ Tranh chấp hợp đồng dân sự quy định tại Điều 26 của BLTTDS.

[3] Về tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của BLTTDS Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về việc nguyên đơn đề nghị rút phần yêu cầu khởi kiện đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 07721000067TD ngày 28/9/2021: Việc rút yêu cầu là tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 244 của BLTTDS nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[5] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn đối với Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập khẳng định được giữa Ngân hàng với ông Ngọc A và bà N có quan hệ tín dụng bởi Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021 như đại diện Ngân hàng trình bày ở trên là đúng. Hợp đồng vay được kí kết tự nguyện bởi các chủ thể chủ thể có thẩm quyền; bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định tại các điều 117, 119, 463 của BLDS nên phát sinh hiệu lực. Ngày 26/12/2023 bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ bị quá hạn. Việc Ngân hàng yêu cầu bên vay phải thanh toán tổng số tiền còn thiếu đến ngày 30/3/2026 tổng số tiền là 735.383.866 đồng; trong đó nợ gốc là 510.000.007 đồng, lãi trong hạn là 172.950.505 đồng, lãi

quá hạn 52.433.354 đồng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với Điều 466 của BLDS.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập khẳng định được ông Ngọc A và bà N có dùng tài sản của mình là T đất số 366 để thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng. Hợp đồng về quyền sử dụng đất bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, nội dung theo quy định tại các điều 500, 501 và 502 của BLDS nên phát sinh hiệu lực; việc đăng kí ký biện pháp bảo đảm tài sản thế chấp đúng quy định tại Điều 298 của BLDS, Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng về phát mại các tài sản thế chấp ở trên trong trường hợp bên vay không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận theo Điều 299 của BLDS và các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tính theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 39, 92, 97, 147, khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 9 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành BLDS về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tổng số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 0772100017400 ngày 23/9/2021 tính đến ngày 30/3/2026 là 735.383.866 đồng (trong đó nợ gốc là 510.000.007 đồng, lãi trong hạn là 172.950.505 đồng, lãi quá hạn 52.433.354 đồng).

- Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày 31/3/2026 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. 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 Ngân hàng cho vay 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 ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu phát mại các tài sản sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 10 thôn T, xã L, huyện A, TP Hải Phòng (nay là Tổ dân phố T, phường A, TP Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số DC 371218 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 30/07/2021 cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ô ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa mà không còn nghĩa vụ khác ràng buộc bởi tài sản thế chấp theo thỏa thuận thì trả lại cho bên thế chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N phải nộp 33.415.000 đồng. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B số tiền 17.930.000 đồng đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng, biên lai số 7999 ngày 12/12/2025.

4. Áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi nợ tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 07721000067TD ngày 28/9/2021 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đã rút.

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

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này 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 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, 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:
- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND Khu vực 2 - Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Dũng