

Số: 29/2026/DS-ST

Ngày: 30/6/2026

*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 Chu Quang Liêm, bà Nguyễn Thị Hồng.

**- 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 Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 11 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2026/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2026/QĐXX - ST ngày 20 tháng 5 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2026/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V);

Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, 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 Quách Đức Th, Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ; Ông Vũ Xuân H và ông Nguyễn Hoài S, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Ph, sinh ngày 14/9/1967; CCCD số 030067012920 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/5/2021;

Bà Nguyễn Thị A, sinh ngày 06/6/1974; CCCD số 030174007779 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 03/5/2022;

ĐKKH và chỗ ở: Thôn K, xã C, thành phố Hải Phòng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mạc Thị L, sinh năm 1983; CCCD số 030183012968 do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/11/2020;

Địa chỉ: Thôn K, xã C, thành phố Hải Phòng.

(Ông Vũ Xuân H có mặt; ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị A và bà Mạc Thị L vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện ngày 03/12/2025, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

1. Ngày 01/11/2023 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A có 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 (282-P-0218812). Theo đó Hạn mức đề nghị: 32,500,000 đồng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do V quy định qua từng thời kỳ.

Tạm tính đến ngày 30/6/2026 dư nợ thẻ của ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A là: 4.192.818 đồng trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ phí dịch vụ: 4.192.818 đồng.

2. Ngày 03/11/2023, ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị giải ngân. Theo đó hạn mức cho vay: 650,000,000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng thủy sản; Thời hạn duy trì hạn mức: 24 tháng (Bằng chữ: Hai mươi bốn 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. Mỗi lần vay vốn, các bên sẽ ký kết một khế ước nhận nợ để nghị nhận thông tin chi tiết về khoản vay từng lần mà bên ngân hàng cấp cho bên vay. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7.49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), cố định 3 tháng đầu tiên. Hết thời hạn 3 tháng điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Mức điều chỉnh lãi suất bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm. 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 + Trả nợ lãi : Bên vay phải trả tiền lãi cho bên ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/ lần, vào ngày 05 (kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/12/2023. 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 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 650.000.000đ cho ông Ph, bà A vào tài khoản tên Nguyễn Thị Xuyến số tài khoản 0979941380 tại Ngân hàng VPBank.

Đến kỳ thanh toán gốc, lãi, ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo kỳ trả nợ trong hợp đồng đã

ký nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn kể từ ngày 31/10/2025.

Tính đến ngày 30/6/2026 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A đã thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 56.534.848 đồng, trong đó: nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 56.534.848 đồng. Đến nay, dư nợ của ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A là: 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng.

\* Để đảm bảo các khoản nợ của Ngân hàng V, ông Ph và bà A đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021 với Ngân hàng VPBank. 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 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), tại địa chỉ: xã C, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã C, 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 CP 625896, số vào sổ cấp GCN: CH0038 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/05/2020. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021 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.

Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A không đăng ký hộ kinh doanh, không sử dụng vốn vay đúng mục đích kinh doanh. V đã làm việc, yêu cầu ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A 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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A 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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản chi phí phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay, tính đến ngày 30/6/2026 tổng số tiền là: 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng, nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng và thế tín dụng là 4.192.818 đồng.

2. Buộc Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến ngày ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank;

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 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), tại địa chỉ: xã Chí Minh, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Chí Minh, 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 CP 625896, số vào sổ cấp GCN: CH0038 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/05/2020. Chi tiết hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021 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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập bị đơn ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị L, nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

***Biên bản xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:*** Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), diện tích 356m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn K, xã C, thành phố Hải Phòng, đã được UBND huyện Tứ Kỳ, 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 CP 625896, số vào sổ cấp GCN: CH0038 ngày 13/5/2020 cho ông Nguyễn Văn Tuấn và bà Mạc Thị Loan. Đăng ký biến động ngày 20/10/2021 đứng tên ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A (do ông Ph và bà A nhận chuyển nhượng của ông Tuấn, bà Loan). Thửa đất trên đã hoàn thiện hồ sơ chuyển quyền theo quy định nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Ph và bà A, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, tầng 1 mái bằng, tầng 2 lợp mái tôn, phía sau nhà 2 tầng có công trình phụ mái proximang, giáp nhà ông Tú có lán tôn thường, tường bao, cổng sắt, trụ cổng, sân trệt và một số cây trồng trên đất: xoài, nhãn, cau, dừa.

***Biên bản xác minh và biên bản làm việc thể hiện:*** Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), diện tích 356m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Đ, xã C, thành phố Hải Phòng thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Đức Phan và bà Nguyễn Thị A nhưng ông Ph, bà A không trực tiếp quản lý sử dụng mà cho em dâu bà A là bà Mạc Thị Loan mượn để sử dụng. Ông Nguyễn Văn T là chồng bà L đi lao động ở nước ngoài nên không quản lý, sử dụng đất của ông Ph, bà A.

Ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị A và bà Mạc Thị L có đăng ký hộ khẩu thường trú và hiện đang cư trú tại địa phương. Tuy nhiên bà A, bà Loan thường xuyên không có mặt ở nhà vào giờ hành chính, ông Ph hay đi chơi lang thang nên Tòa án không trực tiếp tổng đạt các văn bản cho ông Ph, bà A và bà L được.

***Tại phiên tòa,*** người đại diện theo ủy quyền của V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải trả cho V tổng dư nợ tính đến ngày 30/6/2026 là 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng và thế tín dụng là 4.192.818 đồng. Ông Ph và bà A 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 VPBank. Trường hợp ông Phan và bà Anh không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ VPBank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

Ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị A và bà Mạc Thị L vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

***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 Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 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 TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A:

1. Buộc ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải trả cho V tổng là 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng và thẻ tín dụng là 4.192.818 đồng.

2. Ông Phan và bà Anh 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 VPBank.

3. Trường hợp ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A 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 đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), tại địa chỉ: xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương (nay là xã C, thành phố Hải Phòng).

Sau khi xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn chưa thanh toán hết khoản nợ, ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V.

Bà Mạc Thị L có trách nhiệm giao lại tài sản khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

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 TMCP V có đăng ký kinh doanh, giao kết Hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A 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.

Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A có địa chỉ tại thôn K, xã C, 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.

- Ông Nguyễn Đức Ph, bà Nguyễn Thị A và bà Mạc Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan, bà Anh và bà Loan theo quy định của pháp luật.

#### [2] Về nội dung tranh chấp:

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 (282-P-0218812) ngày 01/11/2023. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 03/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/11/2023. Hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Nguyễn Đức Phan và bà Nguyễn Thị Anh 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 theo 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 (282-P-0218812) ngày 01/11/2023; 650.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 03/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/11/2023 cho ông Nguyễn Đức Phan và bà Nguyễn Thị Anh và cấp hạn mức tín dụng là 32.500.000 đồng.

Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A đã nhận đủ số tiền vay, theo VPBank ông Ph và bà A đã trả được **56,534,848 đồng, trong đó: nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 56,534,848 đồng**, tính đến ngày 30/6/2026 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A còn nợ tổng số tiền là 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng, nợ lãi quá hạn: 79.753.768

đồng và Thẻ tín dụng : 4.192.818 đồng. Do ông Ph và bà A đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, ngày 31/10/2025 các khoản nợ của ông Phan và bà Anh 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 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 (Kỳ trả nợ lãi). Kỳ đầu tiên vào ngày 05/12/2023. Do ông Phan và bà Anh 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 VPBank đối với khoản nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay:* 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 (282-P-0218812) ngày 01/11/2023. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 03/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/11/2023; giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A.

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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A số tiền là 650.000.000 đồng (*Sáu trăm lăm mươi triệu đồng*) 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 (282-P-0218812) ngày 01/11/2023; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 03/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/11/2023. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Ph và bà A mới thanh toán được cho V số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng nên trên là **56,534,848 đồng, trong đó: nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 56,534,848 đồng**. Như vậy, số tiền dư nợ gốc ông Ph và bà A còn phải tiếp tục thanh toán cho V nợ gốc là 650.000.000 đồng, và 4.192.818 đồng của Thẻ tín dụng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của VPBank về việc buộc ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A 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 và khoản 5 Điều 1 của Khế ước nhận nợ quy định: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 7,49%/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. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ

01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. 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 3.5%/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, ông Ph và bà A mới thanh toán được cho V một phần lãi trong hạn. Từ ngày 31/10/2025 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 ông Ph và bà A trả lãi, lãi suất quá hạn là có căn cứ.

Tính đến ngày 30.6.2026, ông Ph và bà A còn nợ V tổng số tiền là 734.859.934 đồng trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng và thẻ tín dụng là 4.192.818 đồng; Do ông Ph và bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc ông Ph và bà A 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 30.6.2026 ông Ph và bà A 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 khoản nợ.

*- 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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2310310727665 ngày 03/11/2023; Khế ước nhận nợ ngày 03/11/2023 và Giấy đề nghị giải ngân ngày 03/11/2023. Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A đã ký Hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021.

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Ph và bà A đã thế chấp gồm toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), tại địa chỉ: xã C, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã Chí M, 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 CP 625896, số vào sổ cấp GCN: CH0038 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/05/2020.

Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì tài sản trên hiện do bà Mạc Thị Loan đang quản lý sử dụng. Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, tầng 1 mái bằng, tầng 2 lợp mái tôn, phía sau nhà 2 tầng có công trình phụ mái proximang, giáp nhà ông Tú có lán tôn thường, tường bao, cổng sắt, trụ cổng, sân trệt và một số cây trồng trên đất: xoài, nhãn, cau, dừa. Theo quy định tại điểm e mục 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp thì Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc

tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này. Vì vậy toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đều là tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Ph và bà A.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp các bên thỏa thuận: Tài sản thế chấp nêu trên bảo đảm cho việc thực hiện 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 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.

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

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

Bà Mạc Thị L đang sử dụng toàn bộ tài sản thế chấp, do vậy khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì bà Loan có trách nhiệm bàn giao lại tài sản thế chấp để xử lý theo quy định.

[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 VPBank tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 688 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 và 98 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 tố 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 TMCP V.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho VPBank tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 30/6/2026 là 734.859.934 đồng ( *Bảy trăm ba mươi tư triệu tám trăm năm mươi chín nghìn chín trăm ba mươi tư đồng*) trong đó nợ gốc là 650.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.106.166 đồng; Nợ lãi quá hạn: 79.753.768 đồng và Thẻ tín dụng : 4.192.818 đồng ( *Bốn triệu một trăm chín mươi hai nghìn tám trăm mười tám đồng*) .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán 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, V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Ph và bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V 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 62, tờ bản đồ số 16 (304593-2-b), tại địa chỉ: xã C, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương (nay là xã C, 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 CP 625896, số vào sổ cấp GCN: CH0038 do UBND huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/05/2020 cho ông Nguyễn Văn T và bà Mạc Thị L. Đăng ký biến động ngày 20/10/2021 đứng tên ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A (do ông Ph và bà A nhận chuyển nhượng của ông T, bà L) theo Hợp đồng thế chấp số LN2110274587859 ngày 28/10/2021 và các phụ lục đính kèm.

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 ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho V.

Khi cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp thì bà Mạc Thị Loan có trách nhiệm bàn giao lại tài sản thế chấp để xử lý theo quy định.

4. Về án phí:

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.386.000đ (Mười lăm triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án ký hiệu BLTU/26E số 0000308 ngày 09/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (do ông Vũ Xuân H nộp thay).

Ông Nguyễn Đức Ph và bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 33.562.110 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn một trăm mười đồng).

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 được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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**