TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày 28-4-2026
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Yến

2. Bà Mai Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Phương – Thẩm tra viên Toà án nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đào Thị Ngọc Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2026/QĐXX-ST ngày 03 tháng 02 năm 2026 và Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 933/2025/QĐ-ST ngày 17 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà T, số H L, phường Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Đình T, chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ và bà Nguyễn Thị Bích H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP V1 (Văn bản ủy quyền số 8593/2025/UQ-KHCN ngày 19/8/2025); ông T vắng mặt, bà H có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh Q; nơi cư trú: Số A H, TDP N, phường H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây gọi tắt là V2) và ông Nguyễn Mạnh Q có ký một số hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Ngày 21/12/2023, ký Hợp đồng cho vay số LN231219129621, nội dung: Số tiền cho vay: 2.600.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay, mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản, trả gốc 1 tháng 1 lần, kỳ trả đầu tiền là 9.028.000 đồng vào ngày 15/12/2024, các kỳ trả lãi: 1 tháng 1 lần vào ngày 15, kỳ đầu trả lãi là 15/01/2024, lãi suất trong hạn: 9.4%/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm.

Ngày 26/12/2023, V2 giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân của ông Nguyễn Mạnh Q ngày 21/12/2023. Tính đến nay, ông Nguyễn Mạnh Q đã thanh toán trả nợ gốc: 27.048.000 đồng và tiền lãi là 79.153.537 đồng. Đến ngày 15/9/2025, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn. Ông Q còn nợ tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 2.869.423.490 đồng, trong đó nợ gốc là 2.518.748.000 đồng, lãi trong hạn là 24.001.919 đồng, lãi quá hạn 317.921.203 đồng, lãi chậm trả lãi 8.752.368 đồng.

- Ngày 22/3/2024, ký Hợp đồng cho vay số LN2403202101720, nội dung: Số tiền cho vay: 900.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay, mục đích vay: Hoàn vốn mua bất động sản, trả gốc 1 tháng 1 lần, kỳ trả đầu tiền là 3.125.000 đồng vào ngày 15/3/2025, các kỳ trả lãi: 1 tháng 1 lần vào ngày 15, kỳ đầu trả lãi là 15/4/2024, lãi suất trong hạn: 8.7%/năm cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quá hạn là 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả: 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm.

Ngày 25/3/2024, V2 giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân của ông Nguyễn Mạnh Q. Tính đến nay, ông Nguyễn Mạnh Q đã thanh toán trả nợ gốc: 18.750.000 đồng và tiền lãi là 120.900.817 đồng. Đến ngày 15/9/2025, khoản vay chuyển sang nợ quá hạn. Ông Q còn nợ tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 1.004.257.995 đồng, trong đó nợ gốc là 881.250.000 đồng, lãi trong hạn là 8.712.685 đồng, lãi quá hạn 111.233.065 đồng, lãi chậm trả lãi 3.062.245 đồng.

- Ngày 20/3/2024, ký 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 21/12/2023 (số thẻ: 374-P-8535609) với hạn mức đề nghị 75.000.000 đồng, loại thẻ Issuing Private MC Platinum Credit C; mục đích vay phục vụ tiêu dùng cá nhân. Ngày 25/3/2024, V2 đã giải ngân cho ông Q. Tính đến ngày 02/2/2026, ông Q còn nợ 47.889.871 đồng, trong đó nợ gốc: 44.957.950 đồng, lãi quá hạn 2.931.921 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Mạnh Q thế chấp tài sản là thửa đất số 353, tờ bản đồ số VM-03; diện tích 71,10m2 địa chỉ số G (cũ 57), ngõ A Đ, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309901, số vào sổ cấp GCN: CH04409 do UBND quận N *(nay là phường N, thành phố Hải Phòng)* cấp ngày 14/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh H1. Ngày 12/12/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận N xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và toàn bộ tài sản trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông Nguyễn Mạnh Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho V2 nên V2 đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông Q phải thanh toán nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, V2 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay thẻ tín dụng số thẻ: 374-P-8535609 với hạn mức đề nghị 75.000.000 đồng, loại thẻ Issuing Private MC Platinum Credit C.

Nay V2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Mạnh Q phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 3.873.681.485 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.399.998.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 32.714.604 đồng; lãi quá hạn 429.154.268 đồng; lãi chậm trả lãi 11.814.613 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng cho đến khi ông Nguyễn Mạnh Q thực tế thanh toán hết nợ cho V2.

- V2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản của ông Nguyễn Mạnh Q để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cụ thể: Quyền sử dụng 71.1m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 77 (số cũ là 57) ngõ A Đà Nẵng, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BD 309901 cấp ngày 14/3/2011. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Nguyễn Mạnh Q vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V2 cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

* *Bị đơn là ông Nguyễn Mạnh Q*: Trong quá trình giải quyết vụ án, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bị đơn không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, không trình bày ý kiến nên không lấy được lời khai của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 244 của Bộ

luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 280, 299, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị định 102/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Mạnh Q phải thanh toán số tiền nợ theo khoản vay thẻ tín dụng số thẻ: 374-P-8535609. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Mạnh Q phải thanh toán, trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 3.873.681.485 đồng, trong đó nợ gốc là: 3.399.998.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 32.714.604 đồng; lãi quá hạn 429.154.268 đồng; lãi chậm trả lãi 11.814.613 đồng.

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 tín dụng 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.

Trường hợp ông Nguyễn Mạnh Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số LN2312191292621 ngày 21/12/2023 đã ký giữa ông Nguyễn Mạnh Q – bên thế chấp và Ngân hàng TMCP V – bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm là thửa đất số 353, tờ bản đồ số VM-03; diện tích 71,10m2 địa chỉ số G (cũ 57), ngõ A Đà Nẵng, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 309901, số vào sổ cấp GCN: CH04409 do UBND quận N *(nay là phường N, thành phố Hải Phòng)* cấp ngày 14/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh H1. Ngày 12/12/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận N xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và toàn bộ tài sản trên đất.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ông Nguyễn Mạnh Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho V2. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

Về án phí: Nguyên đơn không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Mạnh Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩmtheo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1]Về thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng với bị đơn ông Nguyễn Mạnh Q cư trú tại quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, 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 4 - Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh Q là bị đơn không có yêu cầu phản tố đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, V2 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Q phải thanh toán trả cho V2 khoản vay thẻ tín dụng số thẻ: 374-P-8535609. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không bị ép buộc nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về yêu cầu khởi kiện:

[4] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

[4.1] Hợp đồng tín dụng số LN231219129621 tương ứng với LD2336002525 ngày 26/12/2023; Hợp đồng vay vốn số LN2403202101720 tương ứng với LD2408501141 ngày 25/3/2024 được ký kết bởi các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký kết và thực hiện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các điều 116, 117, 385, 398, 463 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

[4.2] Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn không trả tiền nợ đúng hạn theo đúng thỏa thuận tại mục 6 Điều 1 Hợp đồng tín dụng. Như vậy bị đơn phải trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với Điều 275, 357 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[5] Đối với khoản nợ gốc:

[5.1] Hợp đồng tín dụng số LN231219129621 tương ứng với LD2336002525 ngày 26/12/2023: Ngày 26/12/2023, V2 giải ngân số tiền 2.600.000.000 đồng vào tài khoản của ông Nguyễn Thành M, số tài khoản 7995989 tại V2 nội dung hoàn vốn tiền mua bất động sản theo Giấy đề nghị giải ngân của ông Nguyễn Mạnh Q ngày 21/12/2023. Ông Nguyễn Mạnh Q đã thanh toán trả nợ gốc: 27.048.000 đồng. Như vậy ông Q còn phải thanh toán số tiền nợ gốc tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 2.518.748.000 đồng.

[5.2] Hợp đồng vay vốn số LN2403202101720 tương ứng với LD2408501141 ngày 25/3/2024. Ngày 25/3/2024, Ngân hàng đã giải ngân theo Giấy đề nghị giải

ngân của ông Nguyễn Mạnh Q ngày 25/3/2024. Ông Nguyễn Mạnh Q đã thanh toán trả 18.750.000 đồng tiền nợ gốc. Tính đến ngày 28/4/2026 ông Q còn nợ là 881.250.000 đồng tiền gốc.

[5.3] Tổng số tiền nợ gốc của 2 hợp đồng mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 3.399.998.000 đồng. Như vậy, bị đơn phải trả nguyên đơn khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán là phù hợp với quy định của Điều 280 Bộ luật Dân sự.

[6] Xét khoản tiền lãi:

[6.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số LN231219129621 tương ứng với LD2336002525 ngày 26/12/2023. Tại mục 7 Điều 1 Hợp đồng: "Lãi suất cho vay (trong hạn) tại thời điểm giải ngân là 9.4%/năm (1 năm là 635 ngày) và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn này được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào ngày đầu quý tiếp theo. Mức điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website:) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.5%/năm. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn, lãi phạt: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Như vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt tính đến ngày 28/4/2026 là lãi trong hạn 24.001.919 đồng, lãi quá hạn 317.921.203 đồng, lãi chậm trả lãi 8.752.368 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6.2] Xét khoản tiền lãi đối với Hợp đồng vay vốn số LN2403202101720 tương ứng với LD2408501141 ngày 25/3/2024: Tại mục 7 Điều 1 Hợp đồng: "Lãi suất cho vay (trong hạn) tại thời điểm giải ngân là 8.7%/năm (1 năm là 635 ngày) và cơ chế điều chỉnh lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn này được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày đầu quý gần nhất tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào ngày đầu quý tiếp theo. Mức điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website:) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.5%/năm. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn, lãi phạt: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Như vậy yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt tính đến ngày 28/4/2026 là lãi trong hạn 8.712.685 đồng, lãi quá hạn 111.233.065 đồng, lãi chậm trả lãi 3.062.245 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6.3] Tổng số tiền nợ lãi của 2 hợp đồng bị đơn phải trả nguyên đơn là 473.683.485 đồng là phù hợp với quy định của Điều 280 Bộ luật Dân sự.

[7] 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 tín dụng 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.

- Xét hợp đồng thế chấp:

[8] Hợp đồng thế chấp số LN2312191292621 ngày 21/12/2023 đã được các bên thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền và đăng ký biện pháp bảo đảm, hợp đồng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 4 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo. Đồng thời ngày 21/12/2023, giữa ông Q và V2 ký thỏa thuận tài sản trên đất có nhà 05 tầng, tổng diện tích xây dựng là 60m^2, diện tích sàn 300m^2, xây năm 2010, đến năm 2021 sửa chữa lại thuộc sở hữu riêng, toàn bộ của bên thế chấp. Toàn bộ tài sản trên đất cũng là tài sản thế chấp. Do vậy hợp đồng thế chấp là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện.

[9] Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 71.10m^2 đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số VM-03, địa chỉ: Số G (cũ là số E) ngõ A Đà Nẵng, phường L, quận N là phường 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 BD 309901, số vào sổ cấp GCN CH04409 do UBND quận N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh H1. Ngày 12/12/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận N xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và toàn bộ tài sản trên đất.

[10] Theo Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quy định nghĩa vụ được bảo đảm là: 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 trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính của bên được bảo đảm đối với bên ngân hàng phát sinh từ tất các các văn kiện tín dụng được xác lập, ký kết giữa bên được bảo đảm với bên ngân hàng trước, trong và sau ngày ký hợp đồng này. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp, cụ thể: Trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ông Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho V2. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

[11] Về hiện trạng tài sản thế chấp: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2025, do thời điểm xem xét thẩm định, bị đơn vắng mặt nên việc xem xét thẩm định được thực hiện từ bên ngoài. Kết quả: Nhìn từ phía ngoài vào tài sản trên đất có ngôi nhà 05 tầng được xây dựng bê tông cốt thép, phía trước có sân và có cổng sắt, xung quanh quây khung sắt. Theo nguyên đơn thì tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp được ghi nhận tại Báo cáo tư vấn về giá tài sản bảo đảm.

[12] Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Mạnh Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể: 72.000.000 đồng + ((3.873.681.485 đồng – 2.000.000.000đồng) x 2%) = 109.473.629 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[13] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[14] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, 299, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 102/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Mạnh Q phải thanh toán, trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là 3.873.681.485 đồng (ba tỷ tám trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm tám mươi mốt nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là: 3.399.998.000 đồng (ba tỷ ba trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng; nợ lãi trong hạn là 32.714.604 đồng (ba mươi hai triệu bảy trăm mười bốn nghìn sáu trăm linh bốn đồng); lãi quá hạn 429.154.268 đồng (bốn trăm hai mươi chín triệu một trăm năm

mươi tư nghìn hai trăm sáu mươi tám đồng; lãi chậm trả lãi 11.814.613 đồng (mười một triệu tám trăm mười bốn nghìn sáu trăm mười ba đồng).

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 tín dụng 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 Nguyễn Mạnh Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số LN2312191292621 ngày 21/12/2023 đã ký giữa ông Nguyễn Mạnh Q – bên thế chấp và Ngân hàng TMCP V – bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng 71.10m^2 đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số VM-03, địa chỉ: Số G (cũ là số E) ngõ A Đà Nẵng, phường L, quận N là phường 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 BD 309901, số vào sổ cấp GCN CH04409 do UBND quận N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh H1. Ngày 12/12/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận N xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Q và toàn bộ tài sản trên đất.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ông Nguyễn Mạnh Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Mạnh Q phải thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 02/02/2026 là 47.889.871 đồng theo khoản vay thẻ tín dụng số thẻ: 374-P-8535609.

4. Về án phí:

- Ngân hàng TMCP V không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP V số tiền 51.809.000 đồng (năm mươi mốt triệu tám trăm linh chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002807 ngày 01/10/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

- Ông Nguyễn Mạnh Q phải nộp 109.473.629 đồng (một trăm linh chín triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Ngân hàng TMCP V được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Mạnh Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 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:
- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND khu vực 4- Hải Phòng;
- Cục THA DS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Thị Hằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ		THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
Phạm Thị Yến	**Mai Thị Duyên**	**Nguyễn Thị Hằng**

Nơi nhận:
- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND quận Hải An;
- Chi cục THA DS quận Hải An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hằng