

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - HƯNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2026/DS-ST
Ngày: 29 tháng 4 năm 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 - HƯNG YÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Văn Khanh

Bà Nguyễn Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Như Hòa - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hưng Yên tham gia phiên tòa:

Bà Lưu Thị Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 - Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 463/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2026/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2026/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q1 (V1);

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà S, số A P, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Đình H – Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng.

Văn bản ủy quyền số 23265.24, ngày 23/10/2024.

Người được ông H ủy quyền lại: Bà Đỗ Thị Thanh T – Cán bộ ngân hàng.

Văn bản ủy quyền số 011504.26, ngày 13/01/2026.

Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn N, xã V, tỉnh Hưng Yên.

(Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an thành phố H).

Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người làm chứng:

Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1963

Bà Đào Thị Thanh H1, sinh năm 1966;

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã V, tỉnh Hưng Yên.

Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, các tài liệu khác có trong hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ông Nguyễn Đức T1 và Ngân hàng TMCP Q1 (viết tắt Ngân hàng V1) đã ký Hợp đồng tín dụng số 105508063.24, ngày 13/8/2024, số tiền vay là 2.400.000.000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1005554137.24 ngày 16/8/2024, thời hạn vay là 360 tháng tính từ ngày 17/8/2024 đến ngày 16/8/2054. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Mục đích vay: Vay mua bất động sản tại địa chỉ thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Tổ A, xã T, thành phố Hà Nội). Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm được áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2,9%/năm. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc: ân hạn nợ gốc 12 tháng, sau đó đóng hàng tháng vào ngày 30, mỗi tháng trả 6.900.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Hoàn trả lãi vào ngày 30 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh.

Ngoài ra, ngày 20/8/2024 Ngân hàng còn cấp cho ông T1 01 thẻ tín dụng hạn mức 200.000.000 đồng. Đến tháng 4/2025, do điểm tín dụng của khách hàng giảm nên VIB giảm hạn mức thẻ tín dụng của khách hàng xuống 190.000.000 đồng và duy trì hạn mức này đến thời điểm hiện tại.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9654296.24.035 ngày 13/8/2024 là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 43,2m², địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Tổ A, xã T, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL265161, số vào sổ cấp GCN:CS-DA 14836, ngày 19/10/2017 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Ngày 26/7/2024, Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T1 theo hợp đồng số 7680 do văn phòng C ngày 18/7/2024. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực tại Văn phòng C1: Địa chỉ tại: Số H và số I, B15, Tập thể Bảo tàng H, phố V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Đức T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, dẫn đến toàn bộ khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 30/9/2025. Tính đến ngày 29/4/2026 ông T1 đã trả được nợ cho Ngân hàng theo từng khoản vay như sau:

Hợp đồng tín dụng số 105508063.24, ngày 13/8/2024 số tiền cho vay và đã giải ngân 2.400.000.000 đồng. Ông T1 đã trả nợ gốc: 6.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 187.195.491 đồng; Nợ lãi quá hạn: 595.132 đồng. Tổng nợ gốc và lãi đã trả là 194.690.623 đồng.

Tổng số tiền ông T1 còn nợ Ngân hàng 2.798.017.022 đồng cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 105508063.24, ngày 13/8/2024: Nợ gốc: 2.393.100.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.370.693 đồng; Nợ lãi quá hạn: 109.672.723 đồng. Tổng cả gốc và lãi là: 2.576.143.416 đồng

Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024: Nợ gốc: 167.328.660 đồng; Nợ lãi trong hạn: 37.369.768 đồng; Nợ phí: 17.175.178 đồng. Tổng cả gốc, lãi, phí là: 221.873.606 đồng.

Quá trình xử lý khoản vay Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản vay cho Ngân hàng nhưng ông T1 không thực hiện. Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Buộc ông Nguyễn Đức T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1) toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2026 là 2.798.017.022 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Đức T1 tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Đức T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo thế chấp cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 43,2m², địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Tổ A, xã T, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL265161, số vào sổ cấp GCN:CS-DA 14836, ngày 19/10/2017 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Ngày 26/7/2024, Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T1 theo hợp đồng số 7680 do văn phòng C ngày 18/7/2024. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực tại Văn phòng C1: Địa chỉ tại: Số H và số I, B15, Tập thể Bảo tàng H, phố V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội (Nay là phường N, thành phố Hà Nội). Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 9654296.24.035 ngày 13/8/2024. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Trường hợp tài sản bảo đảm khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Nguyễn Đức T1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2026 bị đơn ông Nguyễn Đức T1 trình bày:

Ngày 13/8/2024, ông có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng V1 để vay số tiền là 2.400.000.000 đồng và mở thẻ tín dụng vay số tiền 190.000.000 đồng. Thời hạn vay, lãi suất vay thì ông không nhớ rõ. Mục đích vay để mua bất động sản và mua nhà ở.

Khi vay tiền, ông thế chấp tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 43,2m², địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là xã Đ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 265161. Ngày 26/7/2024, Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông. Đây là tài sản riêng của ông. Hiện nay bố mẹ ông là ông Nguyễn Quốc T2 và bà Đào Thị Thanh H1 đang

ở trên thửa đất này để trông coi hộ ông, không có đóng góp gì để mua thửa đất này.

Ông xác định các hợp đồng vay tiền được lập trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc. Các chữ ký trong các hợp đồng tín dụng là chữ ký của ông.

Nay Ngân hàng V1 khởi kiện, ông nhất trí với số tiền mà Ngân hàng V1 yêu cầu ông trả nợ và ông không có ý kiến gì.

Do ông đang bị tạm giam, tài sản thế chấp là chỗ ở duy nhất của gia đình ông, ông đề nghị Ngân hàng V1 cho ông thêm thời gian để ổn định và thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng, ông đề nghị được trả theo định kỳ hàng tháng, hàng quý cho Ngân hàng V1.

Ông đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án do ông đang bị tạm giam.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/4/2026, người làm chứng là ông Nguyễn Đức T3 – bố ông T1 trình bày:

Ông đã biết sự việc Ngân hàng V1 khởi kiện con trai ông là Nguyễn Đức T1. Ông xác định tài sản thế chấp cho khoản vay là tài sản riêng của con trai ông. Vợ chồng ông ở trên thửa đất để trông coi, không đóng góp để mua thửa đất này.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng V1, ông sẽ thu xếp tiền để trả cho Ngân hàng sau khi Tòa Phúc thẩm – Tòa án nhân dân Tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm con trai ông.

Ông đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên xét xử vắng mặt vợ chồng ông vì vợ chồng ông không liên quan đến thửa đất.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, bố mẹ ông T1 là ông T3, bà H1 khóa cửa không có mặt tại nhà, nên Tòa án chỉ xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ở phía ngoài, tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 05 tầng xây dựng trên diện tích đất 43,2m² và có chụp ảnh kèm theo.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Đức T1 phải thanh toán cho Ngân hàng V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/4/2026) là 2.798.017.022 đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 105508063.24, ngày 13/8/2024: Nợ gốc: 2.393.100.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.370.693 đồng; Nợ lãi quá hạn: 109.672.723 đồng. Tổng cả gốc và lãi là: 2.576.143.416 đồng

Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024: Nợ gốc: 167.328.660 đồng; Nợ lãi trong hạn: 37.369.768 đồng; Nợ phí: 17.175.178 đồng. Tổng cả gốc, lãi, phí là: 221.873.606 đồng.

Buộc ông Nguyễn Đức T1 phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị phát hành thẻ đã ký kể từ ngày 30/4/2026 cho đến khi ông T1 thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Đức T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp tài sản bảo đảm khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Nguyễn Đức T1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý, thu thập chứng cứ, mở phiên tòa và xét xử vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt, việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Điều 167, Điều 188 Luật đất đai;

Khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, 102, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024);

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;

Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Thông tư 19/2021/TT-NHNN ngày 30/6/2021 của Ngân hàng N (được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 22/2020/TT-NHNN ngày 31/12/2020) của Ngân hàng N quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q1.

- Buộc ông Nguyễn Đức T1 phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 29/04/2026 là 2.798.017.022 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Đề nghị phát hành thẻ kể từ ngày 30/04/2026 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Đức T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm ông T1 đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- Trường hợp tài sản bảo đảm khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài

sản khác của ông Nguyễn Đức T1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

- Về án phí: Trả lại Ngân hàng V1 số tiền đã nộp tạm ứng án phí. Ông T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Q1 khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn N, xã V, tỉnh Hưng Yên. Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hưng Yên.

[1.2]. Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Theo Hợp đồng tín dụng và kết quả xác minh thông tin nơi cư trú của bị đơn, có đủ cơ sở xác định tại đơn khởi kiện nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn. Bị đơn ông Nguyễn Đức T1 hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an thành phố H. Ngày 21/01/2026, Tòa án đã tiến hành làm việc với ông T1. Ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Xét thấy bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ gốc và lãi:

Hợp đồng tín dụng số 105508063.24 ngày 13/8/2024 và đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024 được xác lập bởi các chủ thể có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên tham gia giao kết đều tự nguyện, hình thức, nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật; việc ký hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ là đúng quy định. Do vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Nguyễn Đức T1 có trách nhiệm phải trả số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 105508063.24 ngày 13/8/2024 là: 2.393.100.000 đồng; Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024 là: 167.328.660 đồng là phù hợp với quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95; Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 466 Bộ luật dân sự.

Về tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ phí): Ngân hàng yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ phí theo Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ. Hội đồng xét xử thấy: Mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, ông T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ phí theo yêu cầu khởi kiện tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2026: Đối với Hợp đồng tín dụng số 105508063.24 ngày 13/8/2024: Nợ lãi trong hạn là 73.370.693 đồng; Nợ lãi quá hạn là 109.672.723 đồng. Đối với Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024: Nợ lãi trong hạn là: 37.369.768; Nợ

phí là: 17.175.178 đồng là phù hợp khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T1 thực tế thanh toán xong nợ cho Ngân hàng là phù hợp với hướng dẫn về xác định lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Do vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Nguyễn Đức T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/4/2026) là 2.798.017.022 đồng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 105508063.24 ngày 13/8/2024: Nợ gốc: 2.393.100.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.370.693 đồng; Nợ lãi quá hạn: 109.672.723 đồng.

- Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024: Nợ gốc: 167.328.660 đồng; Nợ lãi trong hạn: 37.369.768 đồng; Nợ phí: 17.175.178 đồng. Tổng cả gốc, lãi, phí là: 221.873.606 đồng.

Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đức T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Đề bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 105508063.24 ngày 13/8/2024, ông Nguyễn Đức T1 đã thế chấp: Quyền sử dụng đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 43,2m², địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Tổ A, xã T, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL265161, số vào sổ cấp GCN:CS-DA 14836, ngày 19/10/2017 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Ngày 26/7/2024, Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T1 theo hợp đồng số 7680 do văn phòng C ngày 18/7/2024. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực tại Văn phòng C1: Địa chỉ tại: Số H và số I, B15, Tập thể Bảo tàng H, phố V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội (Nay là phường N, thành phố Hà Nội). Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9654296.24.035 ngày 13/8/2024. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp số 9654296.24.035 ngày 13/8/2024 giữa ông Nguyễn Đức T1 và Ngân hàng, HĐXX thấy rằng: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có nội dung đầy đủ, rõ ràng, có chữ ký của các bên là đảm bảo quy định về thế chấp tài sản được quy định tại các Điều 298, 317, 318, 319 của Bộ luật dân sự và được chứng thực tại Văn phòng C1. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ nhưng ông Nguyễn Đức T1 vắng mặt, bố mẹ ông T1 là ông T3, bà H1 không cung cấp, giao tài sản thế chấp theo yêu cầu nên Tòa án chỉ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản từ bên ngoài. Ngân hàng yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp ông T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi là có căn cứ, đảm bảo theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế

chấp và phù hợp theo quy định tại các Điều 299, Điều 303, Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn không đề nghị Tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[3.2] Về án phí:

Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên ông Nguyễn Đức T1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự;

Điều 167, Điều 188 Luật đất đai;

Khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95, điểm d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, 102, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024);

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;

Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Thông tư 19/2021/TT-NHNN ngày 30/6/2021 của Ngân hàng N (được sửa đổi bổ sung bởi Thông tư số 22/2020/TT-NHNN ngày 31/12/2020) của Ngân hàng N quy định về hoạt động thẻ Ngân hàng;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội 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 Ngân hàng TMCP Q1 (V1) đối với ông Nguyễn Đức T1.

1.1. Buộc ông Nguyễn Đức T1 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 (V1) số tiền tính đến ngày 29/4/2026 là 2.798.017.022 đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 105508063.24, ngày 13/8/2024: Nợ gốc: 2.393.100.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.370.693 đồng; Nợ lãi quá hạn: 109.672.723 đồng. Tổng cả gốc và lãi là: 2.576.143.416 đồng

Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/8/2024: Nợ gốc: 167.328.660 đồng; Nợ lãi trong hạn: 37.369.768 đồng; Nợ phí: 17.175.178 đồng. Tổng cả gốc, lãi, phí là: 221.873.606 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/4/2026) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà ông Nguyễn Đức T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

1.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đức T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 61, diện tích 43,2m², địa chỉ: Tổ A, thị trấn Đ, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Tổ A, xã T, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL265161, số vào sổ cấp GCN:CS-DA 14836, ngày 19/10/2017 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp cho ông Lê Đức Q và bà Nguyễn Thị Ngọc P. Ngày 26/7/2024, Văn phòng Đ chi nhánh huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T1 theo hợp đồng số 7680 do văn phòng C ngày 18/7/2024. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực tại Văn phòng C1: Địa chỉ tại: Số H và số I, B15, Tập thể Bảo tàng H, phố V, phường L, quận B, thành phố Hà Nội (Nay là phường N, thành phố Hà Nội). Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9654296.24.035 ngày 13/8/2024.

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Nguyễn Đức T1 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Đức T1 phải chịu 87.960.340 đồng (Tám mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi nghìn, ba trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Q1 (V1) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q1 42.110.000 đồng (Bốn mươi hai triệu một trăm mười nghìn đồng) nộp tại Biên lai số 0003181 ngày 12/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Hưng Yên.

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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND khu vực 4 – Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Vân Anh

