TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 28/2025/DS-ST Ngày 13-6-2025 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Quốc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đình Điệu.

Ông Doãn Văn Sáng.

- Thư ký phiên toà*:* Bà Nguyễn Thị Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2025/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP QV, địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Tú U – Cán bộ Ngân hàng TMCP QV (đại diện theo uỷ quyền); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn X, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thành phố T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ý kiến và nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

Về quan hệ tín dụng, Ngân hàng TMCP QV (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Trần Văn X đã thỏa thuận, ký Hợp dồng tín dụng số 1261.HĐTD1.012.22 ngày 03/6/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1261.01.KUNN1.012.22 ngày 07/6/2022 có nội dung: Ông X vay vốn của Ngân hàng số tiền 900.000.000 đồng; mục đích vay: Sửa chữa nhà ở;

thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 08/6/2022 đến ngày 07/06/2037; phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả định kỳ vào ngày 05 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 05/7/2022; Lãi suất vay trong hạn: Tại thời điểm giải ngân là 10,7%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu, hết thời hạn trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi bằng 10%/năm. Ngoài ra, hợp đồng tín dụng còn có các nội dung khác liên quan đến quan hệ tín dụng về quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng, của ông X.

Ngoài khoản vay trên, ông X còn vay Ngân hàng qua Đề nghị phát hành thẻ quốc tế ngày 28/12/2022, số tiền vay là 135.000.000 đồng, mục đích để tiêu dùng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông X (là bên thế chấp) với Ngân hàng (là bên nhận thế chấp) đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1261.HĐTC1.012.22 ngày 03/6/2022. Ông X thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 686C, tờ bản đồ số 03, diện tích 159,2 m^2, tại Thôn 10, xã Hoà Bình, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố Hà Luận 2, phường Hoà Bình, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng. Tài sản được Uỷ ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 482636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD CH 02150 ngày 03/02/2020 cho ông X. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 03/6/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2022. Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông X đối với Ngân hàng theo các thoả thuận tín dụng được ký giữa hai bên.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân, ông X đã nhận đủ số tiền 900.000.000 đồng ngày 07/6/2022 (nhận tiền mặt); nhận đủ số tiền 135.000.000 đồng ngày 28/12/2022 (nhận qua chuyển khoản). Sử dụng vốn vay, ông X mới thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi.

Đối với khoản nợ thẻ tín dụng, sau khi Ngân hàng có đơn khởi kiện, ngày 27/02/2025, ông X đã thanh toán hết dư nợ thẻ tín dụng. Tại phiên toà, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung ông X thanh toán nợ thẻ tín dụng.

Đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng, ông X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ khoản vay bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/7/2024. Tạm tính đến ngày 13/6/2025, ông X còn nợ là 782.727.789 đồng (trong đó: Nợ gốc là 659.195.545 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.690.711 đồng, nợ lãi quá hạn là

94.841.533 đồng). Ngân hàng đã đôn đốc và tạo điều kiện nhưng ông X đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện ông X, đề nghị Toà án:

- Buộc ông X phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 13/6/2025 là 782.727.789 đồng (trong đó: Nợ gốc là 659.195.545 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.690.711 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.841.533 đồng) và tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 14/6/2025 cho đến khi ông X trả hết nợ.

- Trường hợp ông X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 686C, tờ bản đồ số 03, diện tích 159,2 m^2, tại Thôn 10, xã Hoà Bình, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố Hà Luận 2, phường Hoà Bình, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng.

- Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ, thì ông X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

- Ngân hàng đề nghị Toà án không xem xét, giải quyết về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

Ông Trần Văn X là bị đơn vắng mặt tại phiên toà và không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông X phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 13/6/2025 là 782.727.789 đồng (trong đó: Nợ gốc là 659.195.545 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.690.711 đồng, nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 94.841.533 đồng) và tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh từ ngày 14/6/2025 cho đến khi ông X trả hết nợ; trường hợp ông X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 686C, tờ bản đồ số 03, diện tích 159,2 m^2, tại Thôn 10, xã Hoà Bình, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố Hà Luận 2, phường Hoà Bình, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ, thì ông X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng. Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng đối với khoản nợ thẻ tín dụng. Về án phí ông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án

Nguyên đơn là Ngân hàng, bị đơn là ông Trần Văn X cư trú tại thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng; nội dung tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp giữa Ngân hàng với ông X là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt bị đơn

Ông X là bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về việc Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông X

Xét Ngân hàng tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện nội dung buộc ông X thanh toán tiền nợ theo đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu Ngân hàng đã rút.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông X

[4.1] Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng

Xét Hợp dồng tín dụng số 1261.HĐTD1.012.22 ngày 03/6/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1261.01.KUNN1.012.22 ngày 07/6/2022 giữa Ngân hàng với ông X. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ vào các điều 117, 119, 398, 401 của Bộ luật Dân sự, hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng nghĩa vụ của mình. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, ông X đã nhận và sử dụng số tiền vay theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Việc ông X không trả nợ là vi phạm nghĩa vụ do các bên thỏa thuận. Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 465, Điều 466 của Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông X phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 13/6/2025 là 782.727.789 đồng (trong đó: Nợ gốc là

659.195.545 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.690.711 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.841.533 đồng); ông X tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi trả hết nợ.

[4.2] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1261.HĐTC1.012.22 ngày 03/6/2022 được ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là ông X. Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông X đối với Ngân hàng theo các thoả thuận tín dụng được ký giữa hai bên. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 686C, tờ bản đồ số 03, diện tích 159,2 m^2, tại Thôn 10, xã Hoà Bình, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố Hà Luận 2, phường Hoà Bình, thành phố Thuỷ Nguyên), thành phố Hải Phòng. Tài sản được Uỷ ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 482636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02150 ngày 03/02/2020 cho người sử dụng là ông Trần Văn X. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được thỏa thuận và ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện; mục đích và nội dung giao dịch để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ; không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 03/6/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2022. Căn cứ vào các điều 117, 119, 398, 401, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 1261.HĐTC1.012.22 ngày 03/6/2022 giữa Ngân hàng với ông X có hiệu lực pháp luật. Do vậy, buộc các bên tham gia hợp đồng phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

Căn cứ vào các điều 320, 321, 322 và 323 của Bộ luật Dân sự; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, nếu ông X thực không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có thể tự mình hoặc đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ, thì ông X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Trần Văn X có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của 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. Số tiền tạm ứng án phí được trả lại cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; các điều 320, 321, 322, 323, 465 và 466 của Bộ luật Dân sự; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP QV về việc buộc ông Trần Văn X thanh toán số tiền vay theo Đề nghị phát hành Thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/12/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP QV với ông Trần Văn X.

- Buộc ông Trần Văn X phải trả cho Ngân hàng TMCP QV số tiền nợ theo Hợp dồng tín dụng số 1261.HĐTD1.012.22 ngày 03/6/2022 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1261.01.KUNN1.012.22 ngày 07/6/2022, tạm tính đến ngày 13/6/2025 là 782.727.789 đồng (trong đó: Nợ gốc là 659.195.545 đồng, nợ lãi trong hạn là 28.690.711 đồng, nợ lãi quá hạn là 94.841.533 đồng); ông Trần Văn X tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP QV tiền lãi phát sinh kể từ ngày 14/6/2025 cho đến khi trả hết nợ.

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, thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục trả theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Trường hợp ông Trần Văn X thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP QV có thể tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 686C, tờ bản đồ số 03, diện tích 159,2 m^2, tại Thôn 10, xã Hoà Bình, huyện Thuỷ Nguyên (nay là tổ dân phố Hà Luận 2, phường Hoà Bình, thành phố Thuỷ Nguyên), 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 CU 482636, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02150 ngày 03/02/2020 của Uỷ ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng cho ông Trần Văn X để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số

1261.HĐTC1.012.22 ngày 03/6/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP QV với ông Trần Văn X.

Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản thế chấp không đủ để trả hết nợ, thì ông Trần Văn X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP QV.

- Ông Trần Văn X có nghĩa vụ nộp 35.309.111 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP QV số tiền 19.769.721 đồng tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010325 ngày 15/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng).

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, năm 2018 và năm 2020 (sau đây gọi tắt là Luật Thi hành án dân sự) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của 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.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP Thuỷ Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thuỷ Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Đức Khoa **Nguyễn Thị Lương** **Nguyễn Quốc Phương**