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

Bản án số: 14/2026/KDTM-PT
Ngày 14/04/2026
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 HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trường.

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Thuý Hà.

Bà Vũ Thị Yến.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 14/04/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 39/2025/TLPT-KDTM ngày 12/11/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4A/2026/QĐ-PT ngày 12/01/2026, quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2026/QĐ-PT ngày 13/02/2026, quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2026/QĐ-PT ngày 13/3/2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 19/TB-TA ngày 08/4/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (AGRIBANK); địa chỉ: số 2 Láng Hạ, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đồng – Phó giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 1642/NNNo.HP-TH ngày 10/4/2025). Có mặt.

Bà Nguyễn Thuỷ Thương – Phó Trưởng phòng khách hàng Cá nhân Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền số 3853/NNNo.HP-TH ngày 24/7/2025). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Xuân Thăng, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Thanh Tùng – Luật sư Trung tâm tư vấn pháp luật – Hội Luật gia tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Hải Anh, sinh ngày 20/02/2001. Địa chỉ: 18C19 Đà Nẵng, phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Kiều Hàng Thị Mỹ Chi; nơi cư trú: Số 755 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng;

+ Ông Lương Ngọc Tuấn; nơi cư trú: Số 755 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng;

+ Cháu Kiều Phương Nguyên; nơi cư trú: Số 755 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của cháu Kiều Phương Nguyên: Bà Kiều Hàng Thị Mỹ Chi và ông Lương Ngọc Tuấn; nơi cư trú: Số 755 Nguyễn Bỉnh Khiêm, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng;

+ Bà Bùi Thị Minh Trang; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

+ Cháu Vũ Bảo Lâm; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

+ Cháu Vũ Gia Thành; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

+ Cháu Vũ Bảo Châu; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

+ Cháu Vũ Gia Bảo; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Vũ Bảo Lâm, cháu Vũ Gia Thành, cháu Vũ Bảo Châu và cháu Vũ Gia Bảo: Bà Bùi Thị Minh Trang và ông Vũ Xuân Thăng; nơi cư trú: Tổ 20 Lãm Hà, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ 20 Lãm Hà, phường Kiến An, thành phố Hải Phòng);

Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 30/12/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh thành phố Hải Phòng (Ngân hàng) và ông Vũ Xuân Thăng (khách hàng) ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 với nội dung như sau:

Hạn mức cho vay: 9.700.000.000 đồng.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức.

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh đồng hồ, điện thoại.

Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 30/12/2022 đến hết ngày 30/12/2023.

Thời hạn cho vay: Cụ thể theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ, tối đa 10 tháng.

Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 11,5%/năm trên nợ gốc.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%.

Theo đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh thành phố Hải Phòng và ông Vũ Xuân Thăng đã lần lượt ký kết 07 giấy nhận nợ và nhận nợ 9.650.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	**Ngày giải ngân**	**Số tiền giải ngân**	**Ngày đến hạn**	**Số gốc đã trả**	**Dư nợ gốc đến 29/8/2025**
1	13/10/2022	1.500.000.000	14/08/2023	235.323.987	1.264.676.013
2	01/11/2022	1.210.000.000	05/09/2023	0	1.210.000.000
3	13/01/2023	1.350.000.000	13/11/2023	0	1.350.000.000
4	17/01/2023	1.410.000.000	17/11/2023	0	1.410.000.000
5	19/01/2023	1.280.000.000	20/11/2023	0	1.280.000.000
6	30/01/2023	1.500.000.000	30/11/2023	0	1.500.000.000
7	03/02/2023	1.400.000.000	04/12/2023	0	1.400.000.000
8	**TỔNG**	**9.650.000.000**		**235.323.987**	**9.414.676.013**

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, ông Vũ Xuân Thăng đã dùng toàn bộ tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng 100 m2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa

đất số 13/817; Tờ bản đồ số: 02 tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014 cho ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 17/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng- chi nhánh quận Hải An xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC ký giữa Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 2376.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022.

+ Quyền sử dụng 191,20 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 217-01; Tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)) tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An, 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 BM 321791, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 16/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/202 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản sô 2375.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An ngày 09/12/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, do khó khăn không trả được nợ ông Vũ Xuân Thăng đã đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất cho vay. Đến ngày 24/3/2023 lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh về 7%/năm theo thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 19/10/2023 (theo đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh về 7%/năm kể từ ngày 24/3/2023 cho tất cả các lần nhận nợ của Hợp đồng tín dụng 2100-LAV-202200658). Tuy nhiên, đến ngày 25/3/2023, ông Vũ Xuân Thăng không thanh toán các khoản nợ lãi đến hạn theo đúng các kỳ hạn đã cam kết, để phát sinh khoản nợ quá hạn đầu tiên vào

ngày 25/3/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông Vũ Xuân Thăng không trả nợ gốc đúng thời hạn theo thỏa thuận tại từng Giấy nhận nợ và phải chịu mức lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc quá hạn như sau:

STT	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Ngày đến hạn	Ngày tính lãi quá hạn
1	13/10/2022	1.500.000.000	14/08/2023	Kể từ 15/08/2023
2	01/11/2022	1.210.000.000	05/09/2023	Kể từ 06/09/2023
3	13/01/2023	1.350.000.000	13/11/2023	Kể từ 14/11/2023
4	17/01/2023	1.410.000.000	17/11/2023	Kể từ 18/11/2023
5	19/01/2023	1.280.000.000	20/11/2023	Kể từ 21/11/2023
6	30/01/2023	1.500.000.000	30/11/2023	Kể từ 01/12/2023
7	03/02/2023	1.400.000.000	04/12/2023	Kể từ 05/12/2023
8	**TỔNG**	**9.650.000.000**		

Tính đến hết ngày 30/9/2025, ông Vũ Xuân Thăng đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 235.323.987 đồng (gồm dư nợ gốc của GNN ngày 13/10/2022), số tiền nợ lãi trong hạn là 156.538.492 đồng, Tổng cộng: 391.862.479 đồng.

Tổng dư nợ khoản vay ngắn hạn còn lại theo Hợp Đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 11.911.560.801 đồng; trong đó: Nợ gốc: 9.414.676.013 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.752.704.445 đồng; nợ lãi quá hạn: 638.444.202 đồng; lãi chậm trả: 105.736.141 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông Vũ Xuân Thăng trả nợ nhưng không có kết quả. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Vũ Xuân Thăng với nội dung sau:

- Tính đến ngày 30/9/2025 ông Vũ Xuân Thăng phải trả cho Ngân hàng theo Hợp Đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 tổng số tiền là 11.911.560.801 đồng; trong đó: Nợ gốc: 9.414.676.013 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.752.704.445 đồng; nợ lãi quá hạn: 638.444.202 đồng; lãi chậm trả: 105.736.141 đồng.

Ông Vũ Xuân Thăng tiếp tục phải trả tiền lãi đối với số tiền nợ chưa thanh toán của Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp ông Vũ Xuân Thăng không trả được hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13/817; Tờ bản đồ số: 02 tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, số vào số cấp giấy chứng nhận CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014 cho ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 17/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng- chi nhánh quận Hải An xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC ký giữa Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 2376.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022.

+ Quyền sử dụng 191,20m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 217-01; Tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)) tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An, 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 BM 321791, số vào số cấp giấy chứng nhận CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 16/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/202 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản sô 2375.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An ngày 09/12/2020.

Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Thăng vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

* Tại bản tự khai ngày 23/6/2025, ông Vũ Xuân Thăng trình bày:

Tôi có ký kết với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) Hợp đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 với hạn mức tín dụng là 9.700.000.000 đồng, và để bảo đảm cho khoản vay trên tôi đã thế chấp tại Agribank những tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13/817, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, GCN số: CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014. Ngày 17/09/2019 được Văn phòng đăng ký đất xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng của tôi. Tài sản này đã được thế chấp cho Agribank theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217-01, tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)), địa chỉ: Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, 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 BM 321791, GCN số: CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014. Ngày 16/09/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng của tôi. Tài sản này đã được thế chấp cho Agribank theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC.

Sau khi nhận khoản vay của ngân hàng, tôi tiến hành các hoạt động buôn bán và kinh doanh thương mại, tuy nhiên do thị trường bất ổn, kinh doanh khó khănđẫn đến việc tôi chưa có khả năng chi trả cho khoản vay tại Ngân hàng Agribank. Và đến tháng 6 năm nay tôi nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền và Giấy báo ngày 04/06/2025 yêu cầu tối lên Tòa án làm việc liên quan đến đơn khởi kiên của Agribank đối với tôi yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658.

Theo đơn khởi kiện của Agribank, yêu cầu tôi phải thanh toán ngay cho ngân hàng này tổng số tiền tính đến ngày 30/04/2025 là 11.545.664.902 đồng, trong đó nợ gốc là 9.414.676.013 đồng, nợ lãi tính đến ngày 30/04/2025 là 2.131.988.889 đồng và nợ lãi phát sinh đến ngày tất toán hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp tôi không thanh toán đầy đủ khoản tiền trên cho Agribank thì ngân hàng nay sẽ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm tôi đã thể chấp cho khoản vay trên.

Tuy nhiên theo quan điểm của tôi trong vụ việc này, tôi chỉ có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc cho Agribank bởi lẽ cho đến thời điểm hiện tại Agribank

đã hết thời hiệu để khởi kiện một vụ án kinh doanh thương mại, tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại Điều 319 Luật Thương mại 2005 quy định: "Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là hai năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm...", như vậy thời hiệu để khởi kiện vụ án thương mại là 02 năm kể từ ngày quyền lợi bị xâm phạm.

Theo Biên bản làm việc giữa tôi và Agribank ngày 17/05/2024 tại Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng thì khoản vay của tôi đã chuyển nhóm nợ từ ngày 17/02/2023, nhóm nợ đến thời điểm lập biên bản là Nhóm 5. Như vậy thời điểm được cho là quyền, lợi ích của Agribank bị xâm phạm là thời điểm khoản nợ của tôi chuyển sang nợ quá hạn tức ngày 17/02/2023 – ngày bắt đầu tính thời hiệu, và đến nay là tháng 6/2025 đã vượt quá thời hiệu khởi kiện được khoảng 4 tháng.

Tôi được biết khi hết thời hiệu khởi kiện Agribank sẽ mất quyền khởi kiện và không thể yêu cầu tôi thanh toán toàn bộ số tiền 11.545.664.902 đồng đã nêu trong đơn khởi kiện của ngân hàng này. Theo đó, tôi đề nghị Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền xem xét lại thời hiệu khởi kiện bởi lẽ điều này liên quan trực tiếp đến quyền khởi kiện của Agribank cũng như quyền lợi hợp pháp của tôi trong vụ việc trên.

Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 29/8/2025, ông Vũ Xuân Thăng trình bày:

Ngày 30/12/2022, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh thành phố Hải Phòng (Ngân hàng) và tôi ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 với nội dung như sau:

Hạn mức cho vay: 9.700.000.000 đồng.

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức.

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh đồng hồ, điện thoại.

Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 30/12/2022 đến hết ngày 30/12/2023.

Thời hạn cho vay: Cụ thể theo từng Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm Giấy nhận nợ, tối đa 10 tháng.

Lãi suất cho vay: Theo từng Giấy nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 11,5%/năm trên nợ gốc.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%.

Theo đó, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh thành phố Hải Phòng và tôi đã lần lượt ký kết 07 giấy nhận nợ và nhận nợ 9.650.000.000 đồng, cụ thể như sau:

STT	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Ngày đến hạn	Số gốc đã trả	Dư nợ gốc đến 29/8/2025
1	13/10/2022	1.500.000.000	14/08/2023	235.323.987	1.264.676.013
2	01/11/2022	1.210.000.000	05/09/2023	0	1.210.000.00
3	13/01/2023	1.350.000.000	13/11/2023	0	1.350.000.000
4	17/01/2023	1.410.000.000	17/11/2023	0	1.410.000.000
5	19/01/2023	1.280.000.000	20/11/2023	0	1.280.000.000
6	30/01/2023	1.500.000.000	30/11/2023	0	1.500.000.000
7	03/02/2023	1.400.000.000	04/12/2023	0	1.400.000.000
8	**TỔNG**	**9.650.000.000**		**235.323.987**	**9.414.676.013**

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, tôi đã dùng toàn bộ tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13/817; Tờ bản đồ số: 02 tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, số vào số cấp giấy chứng nhận CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014 cho ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 17/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng- chi nhánh quận Hải An xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC ký giữa Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 2376.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022.

+ Quyền sử dụng 191,20m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 217-01; Tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)) tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An, 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 BM 321791, số vào số cấp giấy chứng nhận CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 16/9/2019

được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/202 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản sô 2375.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An ngày 09/12/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, do khó khăn không trả được nợ tôi đã đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất cho vay, đến ngày 24/3/2023 lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh về 7%/năm theo thông báo điều chỉnh lãi suất ngày 19/10/2023 (theo đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh về 7%/năm kể từ ngày 24/3/2023 cho tất cả các lần nhận nợ của Hợp đồng tín dụng 2100-LAV-202200658). Tuy nhiên, đến ngày 24/3/2023, tôi không thanh toán các khoản nợ lãi đến hạn theo đúng các kỳ hạn đã cam kết, để phát sinh khoản nợ quá hạn đầu tiên vào ngày 24/3/2023.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, tôi không trả nợ gốc đúng thời hạn theo thỏa thuận tại từng Giấy nhận nợ và phải chịu mức lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc quá hạn như sau:

STT	Ngày giải ngân	Số tiền giải ngân	Ngày đến hạn	Ngày tính lãi quá hạn
1	13/10/2022	1.500.000.000	14/08/2023	Kể từ 15/08/2023
2	01/11/2022	1.210.000.000	05/09/2023	Kể từ 06/09/2023
3	13/01/2023	1.350.000.000	13/11/2023	Kể từ 14/11/2023
4	17/01/2023	1.410.000.000	17/11/2023	Kể từ 18/11/2023
5	19/01/2023	1.280.000.000	20/11/2023	Kể từ 21/11/2023
6	30/01/2023	1.500.000.000	30/11/2023	Kể từ 01/12/2023
7	03/02/2023	1.400.000.000	04/12/2023	Kể từ 05/12/2023
8	**TỔNG**	**9.650.000.000**		

Tính đến hết ngày 29/08/2025, tôi đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 235.323.987 đồng (gồm dư nợ gốc của GNN ngày 13/10/2022), số tiền nợ lãi là 156.538.492 đồng, Tổng cộng: 391.862.479 đồng.

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên tôi đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên.

Tổng dư nợ khoản vay ngắn hạn còn lại theo Hợp Đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 tạm tính đến hết ngày 29/08/2025 là 11.935.147.020 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 9.650.000.000 đồng; nợ lãi là 2.303.579.259 đồng bao gồm cả phần lãi kể từ thời điểm điều chỉnh lãi suất; lãi phạt là: 216.891.749 đồng.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên tôi đã không thể trả Ngân hàng hết số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho tôi có thời gian để sắp xếp trả cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông Vũ Xuân Thăng vắng mặt và có đơn đề nghị xin hoãn phiên tòa xét xử vì lý do có lịch công tác quan trọng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Ngọc Tuấn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có quan điểm trình bày tại biên bản lấy lời khai như sau: Tôi có hợp đồng thuê nhà của ông Thăng thời hạn 5 năm từ tháng 10/2020 đến tháng 10/2025 để kinh doanh karaoke. Gia đình tôi có 03 người gồm tôi, vợ tôi là Kiều Hàng Thị Mỹ Chi và 01 con là cháu Kiều Phương Nguyên sinh năm 2011 đang ăn ở sinh hoạt tại ngôi nhà này. Căn nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng. Trong thời gian tôi thuê nhà không cơi nới sửa chữa gì vào căn nhà. Tôi được biết ông Thăng có ký Hợp đồng thế chấp nhà và đất trên với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, quan điểm của tôi là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi không có ý kiến gì. Việc Hợp đồng thuê nhà giữa tôi và ông Thăng, tôi sẽ tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Hàng Mỹ Chi, cháu Kiều Phương Nguyên, bà Bùi Thị Minh Trang; cháu Vũ Bảo Lâm, cháu Vũ Gia Thành, cháu Vũ Bảo Châu, cháu Vũ Gia Bảo vắng mặt tại phiên tòa và cũng không có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 vụ án;

Căn cứ vào các điều 117; 119;155, 280, 292; 293; 295; 299; 303; 317; 318; 323; 385; 429; 463; khoản 1, khoản 5 Điều 466; 468; Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Vũ Xuân Thăng phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 11.911.560.801 (mười một tỷ, chín trăm mười một triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, tám trăm linh một) đồng; trong đó: Nợ gốc: 9.414.676.013 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.752.704.445 đồng; nợ lãi quá hạn: 638.444.202 đồng; lãi chậm trả: 105.736.141 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022

1.2. 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay, 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.

1.3. Trường hợp ông Vũ Xuân Thăng không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 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 được bảo đảm:

+ Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13/817; Tờ bản đồ số: 02 tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông

Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, số vào số cấp giấy chứng nhận CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014 cho ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 17/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng- chi nhánh quận Hải An xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC ký giữa Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 2376.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022.

+ Quyền sử dụng 191,20m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 217-01; Tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)) tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An, 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 BM 321791, số vào số cấp giấy chứng nhận CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 16/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/202 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản sô 2375.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An ngày 09/12/2020.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, thì ông Vũ Xuân Thăng phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 14/10/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của ông Vũ Xuân Thăng, kháng cáo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội

dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn giữ nguyên các nội dung yêu cầu khởi kiện và không đồng ý nội dung kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sau khi tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- *Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn và bị đơn đều tranh chấp nhau về hợp đồng tín dụng mục đích Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh đồng hồ, điện thoại nên xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa các tổ chức, cá nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo, kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định của pháp luật, nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung kháng cáo của bị đơn:* Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại.

- Hợp Đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 được ký kết bởi các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức, chủ thể, trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng nên là hợp đồng hợp pháp. Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền 9.650.000.000 đồng cho ông Thăng vay qua các Giấy nhận nợ (07 giấy) từ ngày 13/10/2022 đến ngày 03/02/2023. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong các hợp đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Vũ Xuân Thăng đã nhận đủ số tiền nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc ông Vũ Xuân Thăng phải trả nợ gốc, lãi là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 275, 280, 357 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên cần chấp nhận. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2025 bị đơn ông Vũ Xuân Thăng còn nợ và có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền của Hợp Đồng tín dụng số 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022 là 11.911.560.801 đồng; trong đó: Dư nợ gốc: 9.414.676.013 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.752.704.445 đồng; nợ lãi quá hạn: 638.444.202 đồng; lãi chậm trả: 105.736.141 đồng.

- Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 7044.2020/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐTC ký ngày 09/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 04/4/2022 tại Văn phòng công chứng An Bình giữa Ngân hàng Agribank với ông Vũ Xuân Thăng.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 7045.2020/HĐTC, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 09/12/2020 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 04/4/2022 giữa Ngân hàng Agribank với ông Vũ Xuân Thăng được thỏa thuận ký kết bởi những người có thẩm quyền, được chứng nhận của cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Việc ký hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Agribank với ông Vũ Xuân Thăng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, phù hợp tại các Điều 280, 292, 293, 295, 296, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp hợp pháp, theo đúng quy định pháp luật.

Do đó, khi bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ như nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hiện trạng tài sản thế chấp không có gì thay đổi so với khi thế chấp nên bản án sơ thẩm tuyên nguyên đơn được quyền phát mại tài sản thế chấp như nêu trên là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Hải Phòng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Vũ Xuân Thăng.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử

dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Hải Phòng:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 vụ án;

Căn cứ vào các điều 117; 119;155, 280, 292; 293; 295; 299; 303; 317; 318; 323; 385; 429; 463; khoản 1, khoản 5 Điều 466; 468; 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Căn cứ 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc ông Vũ Xuân Thăng phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 30/9/2025 là 11.911.560.801 (mười một tỷ, chín trăm mười một triệu, năm trăm sáu mươi nghìn, tám trăm linh một) đồng; trong đó: Nợ gốc: 9.414.676.013 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.752.704.445 đồng; nợ lãi quá hạn: 638.444.202 đồng; lãi chậm trả: 105.736.141 đồng theo Hợp đồng tín dụng số: 2100-LAV-202200658 ngày 30/12/2022.

1.2. 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay, 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.

1.3. Trường hợp ông Vũ Xuân Thăng không thực hiện hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 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 được bảo đảm:

+ Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13/817; Tờ bản đồ số: 02 tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Lưu 1, phường Đông Hải 1, quận Hải An, 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 BU 452131, số vào số cấp giấy chứng nhận CH 03374 do UBND quận Hải An cấp ngày 14/10/2014 cho ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 17/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng- chi nhánh quận Hải An xác nhận chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 7044.2020/HĐTC ký giữa Agribank Chi nhánh TP. Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 2376.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022.

+ Quyền sử dụng 191,20m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 217-01; Tờ bản đồ số 08 (306594-4-(d)) tại địa chỉ Tổ dân phố Phương Khê, phường Đồng Hòa, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố Phương Khê, phường Kiến An, 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 BM 321791, số vào số cấp giấy chứng nhận CH00245/ĐH do UBND quận Kiến An cấp ngày 04/11/2014 cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất là ông Vũ Xuân Thăng và bà Bùi Thị Minh Trang; ngày 16/9/2019 được Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An chuyển quyền sử dụng đất thành tài sản riêng cho ông Vũ Xuân Thăng. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 7045.2020/HĐTC ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 09/12/202 và Thỏa

thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản sô 2375.2022/SĐHĐTC giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hải Phòng với ông Vũ Xuân Thăng được Văn phòng công chứng An Bình chứng nhận ngày 04/4/2022. Việc thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hải Phòng - chi nhánh quận Kiến An ngày 09/12/2020.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, thì ông Vũ Xuân Thăng phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn thiếu cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Xuân Thăng phải chịu 119.911.561đ *(một trăm mười chín triệu, chín trăm mười một nghìn, năm trăm sáu mươi mốt đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là: 60.000.000đ *(sáu mươi triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011792 ngày 03/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự khu vực 3 - Hải Phòng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn: ông Nguyễn Xuân Thăng phải chịu án phí KDTM phúc thẩm là 2.000.000đ *(hai triệu đồng)*, được trừ vào 2.000.000 đồng *(hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0004740 ngày 22/10/2025 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền thi hành án: 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 thoả 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND khu vực 3 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Xuân Trường