

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - HÀ NỘI**

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

Bản án số: 58/2026/KDTM - ST

Ngày: 17.4.2026

“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 - HÀ NỘI**

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

Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ngân - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Lâm Anh

Bà Nguyễn Thị Xuân Nữ

-Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hằng- Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân khu vực 4 -Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Quế, Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 -Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án kinh doanh thương mại sự thụ lý số: 29/2020/TLST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2020 về việc *“tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2026/QĐXX-ST ngày 12/3/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H2 (M);

Trụ sở: Tầng 27, tòa nhà TNR, số E N, phường L, thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q - Phó giám đốc khối quản lý tín dụng (nay là Tổng giám đốc Ngân hàng Q2), theo giấy ủy quyền số 3801/2019/UQ-TGDDDD12 ngày 08/8/2019.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phạm Đức A, Theo giấy ủy quyền số 581/2025 ngày 02/6/2025 (anh Đức A có mặt tại phiên tòa)

Bị đơn: Công ty TNHH D1.

Trụ sở: Nhà C14, T, Đ, phường P, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thanh T - Giám đốc (đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thanh T gồm:

+ Anh Hoàng Hữu C, sinh năm 1989;

+ Chị Hoàng Thị Ngọc T1, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Số B, tập thể Đ, phường P, thành phố Hà Nội.

+ Bà Trần Thị T2, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số F T, xã H, tỉnh Lạng Sơn.

Có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa

Tòa án chỉ định người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Tiến N và ông Nguyễn Trọng T3- vắng mặt tại phiên tòa

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trọng T3, sinh năm 1955;

2. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1987;

3. Anh Nguyễn Trọng T4, sinh năm 1981

4. Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1955 (đã chết)

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã S, thành phố Hà Nội.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V1 gồm:

- Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1978;

- Anh Nguyễn Trọng T4, sinh năm 1981;

- Chị Nguyễn Thị V3, sinh năm 1984;

- Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1987.

5. Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm 1950;

6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1957;

7. Anh Nguyễn Tiến H1, sinh năm 1987;

8. Chị Trần Thị T5, sinh năm 1989;

9. Cháu Nguyễn Tiến Đăng D, sinh năm 2013;

10. Cháu Nguyễn Linh Đ, sinh năm 2017.

Người đại diện hợp pháp của cháu D và cháu Đ là anh Nguyễn Tiến H1 và chị Trần Thị Tuyết .

Cùng địa chỉ: Đ, xã D, thành phố Hà Nội.

Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H: Luật sư Đoàn Hữu S- có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Đức A trình bày như sau:***

Ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T với Công ty TNHH D1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 0078/11/TX, nội dung:

- + Số tiền vay ngắn hạn: 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng)
- + Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng bánh kẹo, dầu ăn, nước trà xanh, mỳ tôm trẻ em...
- + Phương thức cho vay: Theo hạn mức
- + Trả nợ gốc: Quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ; trả nợ lãi: Vào ngày 26 hàng tháng;
- + Lãi suất vay: Áp dụng theo quy định của MSB tại thời điểm giải ngân.
- + Phương thức áp dụng LS: Thả nổi theo quy định của MSB trong từng thời kỳ, thể hiện cụ thể bằng quyết định lãi suất do Tổng giám đốc MSB ban hành. Hai bên thống nhất ủy quyền cho MSB được tự động điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách lãi suất của MSB và thông báo bằng văn bản cho bên vay. Lãi suất quá hạn bằng: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm khoản vay gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 7616XX; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 009XX do UBND huyện H cấp ngày 25/05/2006, địa chỉ thửa đất: Xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số: 002412/2011/HĐTC, quyền số: TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2011 tại Văn phòng C2, Tp .. 2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Tiến N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 1252XX; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 007XX.QSDD/ do UBND huyện H cấp ngày 25/03/1992, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã C, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số: 002413/2011/HĐTC, quyền số: TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2011 tại Văn phòng C2, Tp .Nội. Các tài sản bảo đảm trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. **Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng:** Ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP H2 (M) – Chi nhánh T6 đã giải ngân cho Công ty TNHH D1 theo Khế ước nhận nợ số 0078.01/2010/TX với số tiền 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 0078/11/TX ngày 10/01/2011 đã ký kết.

Ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP H2 (M) – Chi nhánh T6 đã giải ngân cho Công ty TNHH D1 theo Khế ước nhận nợ số 0078.02/2010/TX với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 0078/11/TX ngày 10/01/2011 đã ký kết.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH D1 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Mặc dù MSB đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng Công ty TNHH

D1 vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện việc trả nợ và đến nay khoản vay của Công ty TNHH D1 tại M vẫn chưa được thanh toán.

Tạm tính đến ngày 25/9/2019, Công ty TNHH D1 còn nợ Ngân hàng TMCP H2 (M) tổng số tiền là **13.847.979.864 đồng** (*Mười ba tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng*), trong đó:

- **Nợ gốc: 3.500.000.000 đồng**

- **Nợ lãi: 6.913.208.335 đồng**

- **Nợ lãi quá hạn : 3.434.771.529 đồng**

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng TMCP H2 (M) kính đề nghị Q1 Tòa án xem xét và giải quyết các yêu cầu của Ngân hàng , cụ thể như sau:

1. Buộc Công ty TNHH D1 phải trả ngay MSB số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2019 là **13.847.979.864 đồng** (*Mười ba tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng*), trong đó: nợ gốc là **3.500.000.000 đồng**, nợ lãi là **6.913.208.335 đồng**, nợ lãi quá hạn là **3.434.771.529 đồng**.

2. Kể từ khi Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty TNHH D1 không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên, bên bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo các hợp đồng thế chấp đã ký thì MSB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, tiến hành kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho MSB, cụ thể là:

TS1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên hộ ông T3 và bà Nguyễn Thị V1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 7616XX: vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00978 do UBND huyện H cấp ngày 25/05/2006, địa chỉ thửa đất: Xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 002412/2011/HĐTC, quyền số: TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2011 tại Văn phòng C2, Tp .. **TS2:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Tiến N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 1252XX; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00728.QSĐĐ/ do UBND huyện H cấp ngày 25/03/1992, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã C, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 002413/2011/HĐTC, quyền số: TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2011 tại Văn phòng C2, Tp .. 3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty TNHH D1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP H2 theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 14/11/2025, hộ gia đình ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1 đã nộp số tiền 3.595.000.000 đồng để trả nợ cho Công ty TNHH D1 và giải chấp tài sản bảo đảm. Ngân hàng đã thực hiện thu nợ và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 7616XX, số vào sổ GCN: H 009XX do UBND huyện H cấp ngày 25/5/2006 đứng tên hộ

ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1 trả lại cho chủ tài sản. Ngày 17/11/2025, Ngân hàng TMCP H2 đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: - Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền nợ gốc: 3.500.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn 95.000.000 đồng.

- Rút yêu cầu xử lý tài sản đối với: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 113, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là xã S, thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận sử dụng đất: AB 7616XX, số vào sổ cao cấp GCN: H 009XX do UBND huyện H ngày 25/5/2006 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1. Ngày 3/2/2026, ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H đã nộp tiền 1.000.000.000 đồng để trả nợ Công ty TNHH D1 và giải chấp tài sản bảo đảm. M đã thực hiện thu nợ và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 1252XX, vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: 007XX.QSDDD/do UBND huyện H cấp ngày 25/03/1992 đứng tên ông Nguyễn Tiến N trả lại cho chủ tài sản. Ngày 09/02/2026, Ngân hàng TMCP H2 đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau:- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền một phần nợ lãi trong hạn là 1.000.000.000 đồng.- Rút yêu cầu xử lý tài sản đối với: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 273, tờ bản đồ số: 321 và C-II, diện tích: 169m² địa chỉ: Thôn Q, xã C, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B 1252XX, vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất 007XX. QSDĐ/ do UBND huyện H cấp ngày 25/03/1992 đứng tên ông Nguyễn Tiến N. **Các nội dung khác, giữ nguyên theo đơn khởi kiện đã được Tòa án thụ lý ngày 20/3/2025. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Tổng số tiền còn lại Công ty TNHH D1 phải trả cho M tạm tính đến ngày 04/2/2026 là: 16.827.766.161 đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó:- Nợ gốc : 0 đồng**

- Nợ lãi : 10.868.065.864 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 5.959.700.297 đồng.

***Bị đơn là công ty TNHH D1 :** Qua xác minh tại Cảnh sát khu vực phường M, quận C, thành phố Hà Nội thì được cung cấp thông tin Công ty TNHH D1 có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại nhà C14, tập thể Quân khu thủ đô, Đ, phường M, quận C, Hà Nội (đã thay đổi thành số 14, dãy C, tập thể quân khu thủ đô, tổ E, phường M, quận C, thành phố Hà Nội) , tại địa chỉ trên Công ty không còn hoạt động, không treo biển Công ty, không có nhân viên nào làm việc. Tòa đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật tại địa chỉ trên. Người đại diện theo pháp luật là bà Bùi Thanh T đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Bùi Thanh T trình bày ý kiến không liên quan đến khoản nợ trên, không có ý kiến trình bày và xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại tòa. Tòa án đã chỉ định ông Nguyễn Tiến N và ông Nguyễn Trọng T3 là những cổ đông còn lại của Công ty TNHH D1 là đại diện theo pháp luật của công ty TNHH D1 tham gia trong quá trình tố tụng tại tòa án.

****Ông Nguyễn Trọng T3 trình bày tại đơn đề nghị vắng mặt tại phiên tòa:***

Năm 2011, Công ty TNHH D1 có ký kết vay vốn với Ngân hàng TMCP H2 (M). Bên cạnh đó, gia đình gia đình ông đã thực hiện thế chấp các tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ cho Công ty TNHH D1. Tuy nhiên, theo gia đình ông được biết: Công ty hiện nay không còn hoạt động kinh doanh. gia đình ông đã đi tìm Giám đốc Công ty để thực hiện thanh toán nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng MSB nhiều lần nhưng không được, sau này mới biết tin Giám đốc Công ty - bà Bùi Thanh T đã chết năm 2022. Gia đình gia đình ông suy sụp tinh thần rất nhiều và luôn có nguyện vọng lấy lại tài sản duy nhất của gia đình mà cha ông đã cho.

Sau khi được Ngân hàng M chấp thuận phương án nộp tiền và giải chấp Tài sản bảo đảm. Ngày 14/11/2025, gia đình ông đã tự nguyện việc thanh toán một phần nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH D1 để thực hiện giải chấp tài sản bảo đảm là : Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 113, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là xã S, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 7616XX, sổ vào cấp GCN: H 009XX do UBND huyện H cấp ngày 25/5/2006 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1. MSB đã thực hiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền nợ gốc 3.500.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn là 95.000.000 đồng và rút yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với gia đình ông tại thửa đất trên. ***Ông Nguyễn Tiến N trình bày: Ngày 05/11/2024, Ông Nguyễn Tiến N và Bà Phạm Thị H đã có đơn yêu cầu độc lập về việc:**

- Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại số 002413/2011 HĐTC quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2011 tại Văn phòng C1 cứng Đồng Đa giữa ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H, Ngân hàng TMCP D2 - Chi nhánh T6 và Công ty TNHH D1 vô hiệu.

- Yêu cầu Ngân hàng TMCP H2 trả lại cho ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: B1252XX, sổ vào sổ GCN: 007XX.QSĐĐ/ do UBND huyện H cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Tiến N. Ngày 3/2/2026 ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H đã nộp số tiền 1.000.000.0000 đồng và được Ngân hàng chấp nhận để bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sở hữu. Ngày 4/2/2026, Ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H đã có đơn rút yêu cầu độc lập. Ngày 9/2/2026, Ngân hàng TMCP H2 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền một phần nợ lãi trong hạn là 1.000.000.000 đồng và rút yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm đối với thửa đất của ông bà nêu trên.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến gì khác**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Hà Nội tham gia phát biểu ý kiến tại phiên tòa có ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hà Nội thụ lý đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 là đúng thẩm quyền; tiến hành phân công Thẩm phán, thư ký theo đúng quy định tại điều 195, 197 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Tòa án đã tiến hành tổng đạt cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng quy định tại các điều 177, 178, 179 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa dân sự sơ thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử theo đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn tham gia đầy đủ các buổi làm việc tại Tòa án, đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của đương sự tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn là Công ty D1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn, là có căn cứ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ mục 1 Điều 1 Hợp đồng tín dụng số 0078/11/TX ngày 10/11/2011 giữa Công ty TNHH D1 và Ngân hàng TMCP H2- chi nhánh T6, căn cứ các quy định điều chỉnh lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP H2, căn cứ Điều 306 Luật thương mại; Căn cứ nghị quyết 01/2019/NQ-HDDTP 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 và phạt vi phạm, đề nghị: Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP H2 (M) đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền nợ gốc 3.500.000.000 đồng, một phần nợ lãi trong hạn 95.000.000, một phần nợ lãi trong hạn 1.000.000.000 đồng. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP H2 (M) đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là xã S, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 7616XX, sổ vào sổ cấp GCN: H 009XX do UBND huyện H cấp ngày 25/5/2026 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1 và Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 21 và C-II, diện tích 169m2 địa chỉ tại thôn Q, xã C, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 1252XX, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 007XX.QSD Đ/do UBND huyện H cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Tiến N Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 yêu cầu Công ty TNHH D1 phải thanh toán ngay số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP H2 đến ngày tính đến ngày 04/2/2026 là: 16.827.766.161 đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 10.868.065.864 đồng; Nợ lãi quá hạn: 5.959.700.297 đồng. Về án phí: Ngân hàng TMCP H2 không phải chịu án phí

kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty TNHH D1 phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.
NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP H2 (M) khởi kiện Công ty TNHH D1 yêu cầu giải quyết tranh chấp tín dụng xuất phát từ các Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết. Công ty TNHH D1 ký kết hợp đồng tín dụng số 0078/11/TX ngày 10/01/2021 với Ngân hàng TMCP H2 để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh hàng bánh kẹo, dầu ăn, nước trà xanh, mỳ tôm trẻ em nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại, tranh chấp hợp đồng tín dụng căn cứ theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự .

Về thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH D1 đăng ký kinh doanh trụ sở hoạt động trên địa bàn phường P, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hà Nội.

Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án xác định nguyên đơn là Ngân hàng TMCP H2, bị đơn là Công ty TNHH D1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng T3, chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Trọng T4, bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1955 (đã chết); Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị V1 gồm: bà Nguyễn Thị V2, anh Nguyễn Trọng T4, chị Nguyễn Thị V3, chị Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Tiến N, bà Phạm Thị H, anh Nguyễn Tiến H1, chị Trần Thị T5, cháu Nguyễn Tiến Đăng D, cháu Nguyễn Linh Đ (Người đại diện hợp pháp của cháu D và cháu Đ là anh Nguyễn Tiến H1 và chị Trần Thị Tuyết)

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện ban đầu, Ngân hàng trình bày ngày 10/01/2011, Ngân hàng TMCP H2 - Chi nhánh T6 với Công ty TNHH D1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 0078/11/TX, tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Tiến N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, gia đình ông Nguyễn Trọng T3 và Nguyễn Tiến N đã nộp tiền vào Ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp nêu trên. Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tài sản thế chấp, còn các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện đã gửi đến Tòa. Tổng số tiền còn lại Ngân hàng yêu cầu Tòa tuyên buộc Công ty TNHH D1 phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 04/2/2026 là: 16.827.766.161 đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó:

- Nợ gốc : 0 đồng
- Nợ lãi : 10.868.065.864 đồng

- Nợ lãi quá hạn : 5.959.700.297 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết đảm bảo quy định về chủ thể, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, việc ký kết và thỏa thuận là tự nguyện. Hồ sơ thể hiện việc Ngân hàng đã nhiều lần gửi công văn đốc thúc việc trả nợ với bên bị đơn, có biên bản làm việc thể hiện bên bị đơn hứa hẹn việc thanh toán toàn bộ dư nợ với Ngân hàng nhưng không thực hiện. Do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực thực hiện đối với hai bên.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã nộp tiền để giải chấp tài sản thế chấp, Ngân hàng đã rút yêu cầu một phần về nghĩa vụ thanh toán và về xử lý tài sản bảo đảm đối với hồ sơ vay tín dụng của Công ty TNHH D1 nên Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ yêu cầu về nghĩa vụ thanh toán một phần khoản vay và phần tài sản thế chấp, khoản vay nợ của Công ty TNHH D1 đối với Ngân hàng T7 khoản vay không có bảo đảm. Do đó, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Công ty TNHH D1 thanh toán toàn bộ nợ lãi và nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng tính đến thời điểm xét xử ngày 17/4/2026 là 16.827.766.161 đồng, trong đó nợ gốc : 0 đồng, nợ lãi: 10.868.065.864 đồng và nợ lãi quá hạn: 5.959.700.297 đồng. .

Ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H đã có đơn xin rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002413/2011HDDTC, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/1/2011 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H, Ngân hàng TMCP H2- chi nhánh T6 và Công ty TNHH D1 vô hiệu. Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện đối với tài sản bảo đảm nêu trên, trả lại cho ông bà giấy tờ quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ yêu cầu độc lập của ông bà.

[5] Về án phí: Ngân hàng TMCP H2 được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí, hoàn trả Ngân hàng TMCP H2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty TNHH D1 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 280, 398, 401 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; khoản 1 điều 147; điều 184;203; khoản 1 điều 207; Điều điểm b khoản 2 điều 227; điều 271; 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 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.

Áp dụng khoản 1,2 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 và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo Nghị quyết.

***Xử:** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 (M) về yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền nợ gốc: 3.500.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn là 95.000.000 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xóm D, xã L, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là xã S, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 761698, sổ vào sổ cấp GCN: H 00978 do UBND huyện H cấp ngày 25/5/2026 đứng tên hộ ông Nguyễn Trọng T3 và bà Nguyễn Thị V1

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 (M) về yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH D1 đối với số tiền một phần nợ lãi trong hạn là 1.000.000.000 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đối với toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 21 và C-II, diện tích 169m² địa chỉ tại thôn Q, xã C, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 125219, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 00728.QSD Đ/do UBND huyện H cấp ngày 25/3/1992 đứng tên ông Nguyễn Tiến N.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H về việc yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002413/2011HDDTC, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 7/1/2011 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Tiến N và bà Phạm Thị H, Ngân hàng TMCP H2- chi nhánh T6 và Công ty TNHH D1 vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H2 (M) với Công ty TNHH D1. Công ty TNHH D1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H2 (M) số tiền tính đến ngày 17/4/2026 là: 16.827.766.161 đồng (Mười sáu tỷ, tám trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm sáu mươi một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 0 đồng; Nợ lãi: 10.868.065.864 đồng (mười tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu, không trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi tư đồng) ; Nợ lãi quá hạn: 5.959.700.297 (năm tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm nghìn, hai trăm chín bảy đồng) xuất phát từ hợp đồng tín dụng số 0078/11/TX ngày 10/01/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP H2 với bên Công ty TNHH D1

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 phần lãi suất tính trên số nợ gốc Công ty TNHH D1 chưa thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP H2 (M).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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.

Về án phí: Ngân hàng TMCP H2 (M) không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 60.924.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0003372 ngày 19/3/2020 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Công ty TNHH D1 phải chịu 62.413.533 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP H2 (M) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH D1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận

- VKSND Khu vực 4- Hà Nội
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Thu Ngân

Nơi nhận:

- Các đương sự

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán

- VKSND Q.Cầu Giấy
- THA DS Q.Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP

Phạm Thị Thu N1

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**HỘI THẨM NHÂN DÂN
TÒA**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- Các đương sự **Thẩm phán**
- VKSND Q.Cầu Giấy
- THA DS Q.Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP

Tô Thanh Tú

