rTOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 59/2025/DS-ST
Ngày 26-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Công Hạ và ông Bùi Đình Hùng

- Thư ký phiên toà*:* Bà Trần Thị Bích Thuỷ - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Đình Hiến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 1 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 183/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ trụ sở: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là Số D phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thùy D, Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 (theo Văn bản uỷ quyền số 2568/QĐ-NHKL ngày 17/9/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1976; ĐKTT: Tổ dân phố N, phường A, thành phố T, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn K, sinh năm 1976; chị Trần Thị G, sinh năm 2000 và anh Trần Văn Q, sinh năm 2002; cùng ĐKTT: Tổ dân phố N, phường A, thành phố T, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng); đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/12/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn, căn cứ hồ sơ đề nghị vay vốn của ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T, giữa Ngân hàng và ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 311/21/HĐTD/1401-4527 ngày 27/12/2021, số tiền vay 495.000.000 đồng; mục đích sửa chữa nâng cấp nhà ở; thời hạn vay 120 tháng; thời hạn giải ngân lần đầu 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; phương thức giải ngân từng lần; lãi suất 12%/năm áp dụng đối với các khế ước nhận nợ giải ngân trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này; kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc phải trả mỗi kỳ được quy định cụ thể trên từng khế ước nhận nợ; tiền lãi phải trả bằng dư nợ vay thực tế nhân lãi suất vay (%/năm) nhân số ngày vay thực tế chia 365 ngày trong đó nếu số ngày vay thực tế chưa đủ 01 ngày thì được tính đủ 01 ngày.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 902514 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01609 do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2019 cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà T theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 211/21/KUNN ngày 28/12/2021, cụ thể: Số tiền giải ngân 495.000.000 đồng, phương thức giải ngân bằng chuyển khoản vào tài khoản của Nguyễn Thế M số tài khoản 10060433 mở tại K2 - Phòng G1, mục đích sửa chữa nâng cấp nhà ở, thời hạn vay từ ngày 28/12/2021 đến ngày 28/12/2031, lãi suất 12%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân và từ tháng thứ 4 được điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 211/21/HĐTD/1401-4527 ngày 27/12/2021, kỳ hạn trả lãi vay ngày 28 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên 28/12/2022, kỳ hạn trả nợ gốc ngày 28 hàng tháng, số kỳ trả gốc 120, ngày trả nợ gốc đầu tiên 28/01/2022, số nợ gốc phải trả mỗi kỳ là 4.125.000 đồng. Tại Uỷ nhiệm chi số 1 ngày 28/12/2021 ông K, bà T đã ký nhận số tiền giải ngân theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông K và bà T đã trả cho Ngân hàng tổng số: 168.571.784 đồng, trong đó trả tiền nợ gốc: 66.000.000 đồng, trả tiền nợ lãi trong hạn: 92.789.748 đồng; lãi quá hạn: 6.012.027 đồng; lãi chậm trả lãi: 3.770.009 đồng.

Do ông K, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 28/5/2023, Ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 26/9/2025, ông K và bà T còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 tổng số: 588.569.072 đồng, trong đó nợ gốc: 429.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 121.737.172 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng.

Ngày 31/12/2023, bà Nguyễn Thị T chết. Ngân hàng đã tạo điều kiện cho ông K trả nợ nhưng đến nay ông Trần Văn K vẫn không hợp tác trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q (trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng) phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 là: 588.569.072 đồng trong đó nợ gốc 429.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 121.737.172 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng.

Trường hợp ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T không trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Toà án tuyên phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 902514 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01609 do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2019 cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo các thoả thuận đã ký kết cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp sau khi trả nợ còn dư Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, và anh Trần Văn Q: Quá trình Toà án giải quyết vụ án, ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q được Toà án tống đạt hợp lệ nhiều lần nhưng không đến và không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có mặt tại phiên toà.

Tại phiên toà, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn

Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 26/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 là 588.569.072 đồng, trong đó: nợ gốc 429.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 121.737.712 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng.

Trường hợp ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q không trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Toà án tuyên phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 902514 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01609 do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2019 cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần Văn K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 và các thoả thuận khác (nếu có) đã ký kết cho đến khi các khoản nợ được tất toán. Trường hợp sau khi trả nợ còn dư Ngân hàng sẽ trả lại cho ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, và anh Trần Văn Q theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà cũng như tại tất cả các buổi làm việc do Tòa án triệu tập, vi phạm nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án có quyền xét xử vắng mặt bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 280, 298, 299, 319, 320, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Luật Các tổ chức tín dụng, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. ngày 30 tháng 12 năm

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 đề nghị xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn K phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi chưa trả theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết đến ngày xét xử.

- Sau ngày xét xử, ông Trần Văn K tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến ngày thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp ông Trần Văn K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, ông Trần Văn K có nghĩa vụ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng phần nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, và anh Trần Văn Q vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, và anh Trần Văn Q thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác (nếu có) đã ký, mục đích vay sửa chữa nâng cấp nhà ở. Vì vậy, Toà án xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, và anh Trần Văn Q có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường H, thành phố Hải Phòng, theo quy định tại Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hải Phòng.

[2] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan: Tại đơn khởi kiện nộp cho Toà án, nguyên đơn không cung cấp thông tin của bị đơn là bà Nguyễn Thị T đã chết. Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, theo lời khai của bà Bùi Thị B (là mẹ của anh Trần Văn K) chị Nguyễn Thị T đã chết vào ngày 31/12/2023. Anh K, chị T có hai người con chung là Trần Thị G và Trần Văn Q, ngoài ra không có con chung, con nuôi nào khác. Con Trần Thị G và Trần Văn Q đã đủ tuổi trưởng thành, hiện đang ở Hàn Quốc cùng với anh K. Toà án đã tiến hành xác minh tại UBND xã H và có đầy đủ thông tin về việc chị Nguyễn Thị T đã chết vào ngày 31/12/2023, bố mẹ đẻ của chị T là ông Nguyễn Hữu T1 (chết ngày 16/3/2017), bà Đoàn Thị Ư (chết ngày 09/4/2017). Kết quả xác minh tại Công an phường H thể hiện: Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T chỉ có hai người con chung là Trần Thị G và anh Nguyễn Văn Q1, hiện anh K và các con vẫn đăng ký thường trú tại địa phương. Vì vậy, Toà án xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q, có nơi cư trú tại phường H, thành phố Hải Phòng.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng và các tài liệu do Ngân hàng cung cấp, Toà án xác minh tại công an phường H xác định được hiện nay ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q vẫn đăng ký thường trú tại phường H, thành phố Hải Phòng. Địa chỉ đăng ký thường trú của ông Trần Văn K không có thay đổi so với với địa chỉ trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp do nguyên đơn cung cấp. Ngoài địa chỉ trên không có tài liệu nào thể hiện ông Trần Văn K thay đổi nơi cư trú. Lời khai của bà Bùi Thị B (mẹ đẻ của ông K) cung cấp như sau: Hiện nay con trai bà là anh K, cháu G và cháu Q đang ở Hàn Quốc. Bà và các con, các cháu vẫn thường xuyên liên lạc qua điện thoại. Bà có nhận thay anh K, cháu G, cháu Q các văn bản tố tụng của Toà án và đã thông báo cho anh K, cháu G, cháu T biết nội dung. Bà đề nghị Ngân hàng và Toà án tạo điều kiện cho con trai và các cháu bà trả nợ. Tòa án đã tống đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho ông Trần Văn K, Trần Thị G và Trần Văn Q theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại phiên tòa, ông K, chị G, anh Q vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có căn cứ xác định việc vắng mặt của những người này là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Hội đồng xét xử căn cứ các điều 227, 228, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Về nội dung:

+ Về hiệu lực của các Hợp đồng:

[4] Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, các cam kết khác và hợp đồng thế chấp tài sản, giữa các bên đã được quyền tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng tín dụng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật tại các điều 116, 117, 118, 119, 298, 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, do vậy các hợp đồng trên phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng.

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc:

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng thực hiện đúng nghĩa vụ, giải ngân cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T tổng số 495.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông K, bà T đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số 168.571.784 đồng trong đó trả tiền nợ gốc: 66.000.000 đồng, trả tiền nợ lãi trong hạn: 92.789.748 đồng; trả tiền lãi quá hạn: 6.012.027 đồng; trả tiền lãi chậm trả lãi: 3.770.009 đồng sau đó không thanh toán nợ như đã thoả thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn K vắng mặt và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các tài liệu chứng cứ chứng minh về việc ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, cam kết khác, hợp đồng thế chấp, biểu lãi suất, bảng kê tính lãi...chứng minh cho yêu cầu khởi kiện.

Sau khi xem xét các tài liệu do nguyên đơn cung cấp, tài liệu do Toà án xác minh, thu thập có đủ căn cứ xác định: Ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác để vay vốn tại Ngân hàng, số tiền vay 495.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền giải ngân, tính đến ngày 26/9/2025, bị đơn đã trả nguyên đơn 66.000.000 đồng còn nợ 429.000.000 đồng tiền nợ gốc. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán đối với số tiền nợ gốc như nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi:

Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả lãi của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2017, Điều 13 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, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Sau khi được giải ngân, ông K, bà T có thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc, nợ lãi nhưng sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ, trả nợ

không đúng hạn nên Ngân hàng chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 28/5/2023. Xét bảng tính lãi trong hạn, bảng tính lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi của Ngân hàng đã áp dụng mức lãi suất phù hợp với sự thỏa thuận của các bên, dư nợ tính lãi phù hợp với sao kê tài khoản, biểu tính lãi của Ngân hàng qua các thời kỳ nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi của nguyên đơn cụ thể: Tính đến ngày 26/9/2025, ông K, bà T còn nợ tổng số 102.571.784 đồng tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 và các cam kết trong đó: Nợ lãi trong hạn: 121.737.712 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng.

[7] Từ những phân tích tại mục [5] [6] có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trần Văn K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng) phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2025 là 588.569.072 đồng, trong đó: nợ gốc 429.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 121.737.712 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 và các cam kết khác.

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Trần Văn K, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 902514 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01609 do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2019 cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T. Hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện, tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng, tài sản trên hiện do ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q quản lý, sử dụng.

Trường hợp bị đơn là ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại

thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng) không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử căn cứ các điều 292, 299, 317, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, ông Trần Văn K phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong khoản nợ, nếu dư Ngân hàng sẽ phải trả lại cho ông Trần Văn K và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q theo đúng quy định của pháp luật.

[9] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, 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 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

[10] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G, anh Trần Văn Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng). Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hải Phòng).

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng theo Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q phải liên đới trả cho nguyên đơn tổng số 10.000.000 đồng chi phí xem

xét thẩm định tại chỗ (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H, thành phố Hải Phòng).

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 74, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ các điều 116, 117, 118, 119, 280, 298, 299, 319, 320, 322, 323, 463, 466, Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng

- Căn cứ Điều 167 Luật đất đai

- Căn cứ các điều 33, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Nghị quyết 326 của UBTVQH 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1.

1. Buộc ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng) phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2025 theo hợp đồng tín dụng số 211/21/HĐTD/1401-4527; KUNN 211/21/KUNN ngày 28/12/2021 và các cam kết khác tổng số tiền nợ là 588.569.072

đồng, trong đó: nợ gốc 429.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 121.737.712 đồng; lãi chậm trả lãi: 12.034.108 đồng; lãi quá hạn: 25.797.792 đồng.

Trường hợp ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 902514 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH01609 do UBND huyện T cấp ngày 22/11/2019 cho ông Trần Văn K và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp số 211/21/HĐTC-BĐS/1401-4527 ngày 27/12/2021 số công chứng 9045.2021/HĐTC quyển số 10/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2021 tại Văn phòng C; biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Hải Phòng.

Trường hợp số tiền sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng, ông Trần Văn K có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 vẫn còn thừa thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 có trách nhiệm phải trả lại cho ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q theo đúng quy định của pháp luật.

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 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q phải liên đới trả cho nguyên đơn 10.000.000 đồng chi phí tố tụng (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng).

4. Về án phí: Bị đơn là ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q phải

liên đới nộp tổng số tiền 27.542.763 đồng án phí dân sự sơ thẩm (chị G, anh Q trong phạm vi di sản thừa kế được hưởng từ bà Nguyễn Thị T đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 02 diện tích 106m2 tại thôn A, xã A, huyện T (nay là Tổ dân phố N, phường H), thành phố Hải Phòng).

Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 12.415.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010686 ngày 04/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hải Phòng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trần Văn K, người kế thừa quyền và nghĩa vụ đồng thời của bà Nguyễn Thị T là ông Trần Văn K, chị Trần Thị G và anh Trần Văn Q vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thu 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, theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Hải Phòng;
- VKSND thành phố;
- TAND thành phố;
- THADS thành phố;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Đỗ Thị Hạnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Hạnh

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Hải Phòng;
- VKSND thành phố;
- TAND thành phố;
- THADS thành phố;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Đỗ Thị Hạnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hà Thị Mão **Vũ Văn Khang** **Phạm Trung Dũng**

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận Ngô Quyền;
- VKSND thành phố;
- TAND thành phố;
- Chi cục THA DS quận Ngô Quyền;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Phạm Trung Dũng