

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 - HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 46/2025/DS-ST
Ngày 24 - 9 - 2025
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 1 - HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Thành Sinh

Ông Phạm Văn Sóng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đào Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8. năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân, địa chỉ: Số 25 Lê Đại Hành, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Hoàng, cán bộ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân, là đại diện theo uỷ quyền; có mặt

Bị đơn: Ông Bùi Văn T, bà Phạm Thị S, cùng nơi cư trú: Đa, phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng. vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan: Anh Bùi Văn K, chị Bùi Thị T, chị Bùi Thị H, chị Trần Thị Bích N; cùng nơi cư trú: phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng. vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân (sau đây viết tắt là Ngân hàng) có cho ông Th và bà Phạm Thị S vay tiền theo 04 hợp đồng như sau: Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số:

440/16/HĐCV/105-56, ngày 17/8/2016, Số tiền vay: 400,000,000 đồng, thời hạn vay: 84 tháng; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 521/16/HĐCV/105-53 ngày 21/9/2016, Số tiền vay: 100,000,000 đồng Thời hạn vay: 60 tháng, Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 554/19/HĐCV/9350 ngày 18/6/2019, số tiền vay: 360,000,000 đồng, thời hạn vay là 84 tháng; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 446/2019/NCB-HĐ CHMTC-TCTKL ngày 24/5/2019, Hạn mức thấu chi: 100,000,000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, Thành, bà S đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 358/2016/HĐTC/105-56 ngày 17-8-2016. hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/19/HĐTC-9350 ngày 18-6-2019. Tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002; tờ bản đồ số 02 tại thôn Cây Đa, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0978110 ngày 27-02-1995 cho ông Th.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền nợ trên cho ông Thành, bà S. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Thành, bà S đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 419,894,798 đồng sau đó không tiếp tục trả nợ. Tính đến hết ngày 24-9-2025 ông Thành, bà S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.675.804.016 đồng. Trong đó nợ gốc là 718.960.102 đồng, nợ lãi trong hạn là 249.057.635 đồng, nợ lãi quá hạn 571.200.285 đồng, lãi chậm trả lãi là 136.585.993 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Thành, bà S trả nợ nhưng ông Thành, bà S không trả. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Thành, bà S phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi nêu trên và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Trong trường hợp ông Thành, bà S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Thành, bà S phải có nghĩa vụ trả cho đến khi hết khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Bị đơn bà Phạm Thị S trình bày: Bà S xác định có ký kết **các hợp đồng tín dụng** vay tiền của Ngân hàng và hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc nợ lãi như trình bày của Ngân hàng là đúng. Để đảm bảo cho các khoản vay, ông Thành, bà S đã dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002; Tờ bản đồ số 02 tại thôn Cây Đa, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0978110 ngày 27-02-1995 cho ông Th. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký. Bà S đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông, bà được trả nợ dần.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án cũng như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Th những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không cung cấp lời khai, không lên Tòa án để giải quyết vụ án. Tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn và những

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của được quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, Điều 274, 290, 298, 299, 303, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 500 Bộ luật Dân sự; Các Điều 90, Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Điều 1 của 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 Hoà giải đối thoại tại Toà án. Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Thành,. Bà S phải trả cho Ngân hàng theo **các hợp đồng tín dụng** đã ký kết bao gồm nợ gốc, nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Thành, bà S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng 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 điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay và phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp ông Thành, bà S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị phát mại tài sản thế chấp, trường hợp phát mại tài sản thế chấp không trả đủ nợ thì ông Thành, bà S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho ngân hàng. Ông Thành, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp hợp đồng tín dụng được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án. Bị đơn hiện đang cư trú tại phường Hoà Bình, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Khu vực 1- Hải Phòng

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.** Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Các hợp đồng **tín dụng** được ký giữa Ngân hàng và ông Thành, bà S đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Thành, bà S đã nhận đủ số tiền vay, nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và lãi theo đúng cam kết trong các hợp đồng **tín dụng** là vi phạm nghĩa vụ của mình theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Tính đến hết ngày 24-9-2025 ông Thành, bà S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.675.804.016 đồng. Trong đó nợ gốc là 718.960.102 đồng, nợ lãi trong hạn là 249.057.635 đồng, nợ lãi quá hạn 571.200.285 đồng, lãi chậm trả lãi là 136.585.993 đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu **ông Thành, bà S** phải trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 358/2016/HĐTC/105-56 ngày 17-8-2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/19/HĐTC-9350 ngày 18-6-2019 được ký đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, 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 được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp **ông Thành, bà S** không trả được nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn.

[6] 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 vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, Điều 274, 290, 298, 299, 303, 317, 320, 323, 463, 466, 468, 500 Bộ luật Dân sự; Các Điều 90, Điều 91, 95, 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 103 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 Luật phí và lệ phí, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Điều 1 của 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 Hoà giải đối thoại tại Toà án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Th và bà Phạm Thị S phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân theo Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 440/16/HĐCV/105-56 ký ngày 17/8/2016, Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 521/16/HĐCV/105-53 ký ngày 21/9/2016, Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số: 554/19/HĐCV/9350 ký ngày 18/6/2019, Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 446/2019/NCB-HĐ CHMTC-TCTKL ký ngày 24/5/2019. Tổng số tiền Tính đến hết ngày 24-9-2025 ông Thành, bà S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.675.804.016 đồng. Trong đó nợ gốc là 718.960.102 đồng, nợ lãi trong hạn là 249.057.635 đồng, nợ lãi quá hạn 571.200.285 đồng, lãi chậm trả lãi là 136.585.993 đồng.

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 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.

Trường hợp ông Th và bà Phạm Thị S không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 358/2016/HĐTC/105-56 ngày 17-8-2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/19/HĐTC-9350 ngày 18-6-2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1002; tờ bản đồ số 02 tại thôn Cây Đa, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0978110 ngày 27-02-1995 cho ông Th.

Trường hợp phát mại tài sản trên nhưng chưa đủ để thu hồi nợ thì ông ... phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp phát mại tài sản để thu hồi nợ còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp.

Về án phí sơ thẩm: ông Th và bà Phạm Thị S phải chịu 62.274.000 đồng án dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân số tiền tạm ứng án phí 28.500.000 đồng tại biên lai thu số 0010395 ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Thủy Nguyên nay là Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND cùng cấp;
- THADS TP Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai