

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 23-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trí

Ông Phạm Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hữu Hảo - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- N đơn: Ngân hàng TMCP T; địa chỉ trụ sở: Phố L, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của N đơn: Ông Phạm Đình S; nơi cư trú: Đường T, phường A, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 565/2025/GUQ-TPB.CM ngày 11/3/2025); có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn N, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ Đ, phường P, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên hệ: Đường L, phường K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, N đơn Ngân hàng TMCP T (viết tắt là T) trình bày như sau:

Ông Vũ Văn N đã ký với T:

1. Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ký ngày 30/09/2024 cụ thể như sau: Số tiền vay: 499.000.000 đồng; mục đích vay: Vay mua xe ô tô; thời hạn vay vốn: 96 tháng (kể từ ngày giải ngân); ngày giải ngân: 03/10/2024.

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay áp dụng trong 12 kể từ ngày giải ngân là: 8,5%/năm;

+ Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: Bằng lãi suất cơ sở KHCN kỳ hạn 03 tháng của T tại thời điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,6%/năm.

+ Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần.

+ Lãi suất quá hạn và Lãi suất chậm trả: Theo quy định tại Bản Điều kiện điều khoản chung về cho vay (Số hiệu Văn bản: 027/2022/HD-TPB.RB có hiệu lực kể từ ngày 15/08/2022) được đăng tải và cập nhật trên trang thông tin điện tử chính thức của T tại địa chỉ website: <https://tpb.vn>.

- Phương thức trả nợ: Gốc trả đều hàng tháng, lãi vay trả hàng tháng theo dư nợ thực tế; Ngày trả nợ: Ngày 22 hàng tháng;

- Phí trả nợ trước hạn: Trả nợ trước hạn năm 1 là: 3.5% x số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn năm 2 là: 3.5% x số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn năm 3 là: 2% x số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn năm 4 là: 1% x số tiền trả nợ trước hạn; sau đó là miễn phí trả nợ trước hạn.

2. Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ký ngày 29/08/2024 cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Mua bất động sản; thời hạn vay vốn: 288 tháng (kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến ngày 29/08/2048); ngày giải ngân: 29/08/2024;

- Lãi suất cho vay:

+ Lãi suất cho vay áp dụng trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân là: 7,6%/năm.

+ Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp đến hạn trả nợ cuối cùng lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng Lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho KHCN của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,3%/năm

+ Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất quá hạn được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, áp dụng trong trường hợp khoản nợ vay của khách hàng bị chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Phương thức trả nợ: Gốc trả đều hàng tháng, lãi vay trả hàng tháng theo dư nợ thực tế; Ngày trả nợ: Ngày 22 hàng tháng.

- Phí trả nợ trước hạn: Trả nợ trước hạn trong 3 năm đầu kể từ ngày giải ngân là: $3\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn trong năm thứ 4 và năm thứ 5 là: $2\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn trong năm thứ 6 là: $1\% \times$ số tiền trả nợ trước hạn; trả nợ trước hạn từ năm thứ 7 trở đi là miễn phí trả nợ trước hạn.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay nêu trên, ông Vũ Văn N đã thế chấp tài sản là:

- 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA màu đỏ, biển số đăng ký 15K-390.13, có số khung RN2GN2S7ARM144038 và số máy PE50329453 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, 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 BB 600592, số vào sổ cấp GCN: CH00514, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/10/2010 đứng tên ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/12/2023 cho ông Vũ Văn N. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình trả nợ vay, ông Vũ Văn N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho T từ ngày 04/01/2025. T đã làm việc, gửi thông báo và tạo điều kiện cho ông Vũ Văn N toán nợ nhưng T không nhận được sự hợp tác trả nợ từ ông Vũ Văn N. Tạm tính đến ngày 23/9/2025, ông Vũ Văn N mới thanh toán cho T tổng số tiền 49.047.247 đồng (bao gồm nợ gốc: 15.593.753 đồng, nợ lãi: 33.453.494 đồng). Cụ thể như sau:

- Đối với Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ký ngày 30/09/2024, ông Vũ Văn N đã thanh toán cho T tổng số tiền 24.893.822 đồng (bao gồm nợ gốc: 15.593.753 đồng, nợ lãi: 9.300.069 đồng);

- Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ký ngày 29/08/2024, ông Vũ Văn N đã thanh toán cho T tổng số tiền 24.153.425 đồng (bao gồm nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 24.153.425 đồng)

Vì vậy, T đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Vũ Văn N thanh toán ngay cho T dư nợ theo các hợp đồng tín dụng với tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/9/2025 số tiền là 1.574.882.669 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.483.406.247 đồng; nợ lãi trong hạn: 309.899 đồng; nợ lãi quá hạn: 86.246.244 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 4.920.279 đồng, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ký ngày 29/08/2024, ông Vũ Văn N còn nợ T 1.058.956.889 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 208.219 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.843.837 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 1.904.833 đồng.

- Đối với Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ký ngày 30/09/2024, ông Vũ Văn N còn nợ T 515.925.780 đồng; trong đó: Nợ gốc: 483.406.247 đồng; nợ lãi trong hạn: 101.680 đồng; nợ lãi quá hạn: 29.402.407 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 3.015.446 đồng.

2. Ông Vũ Văn N phải trả tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Trường hợp ông Vũ Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý các tài sản thế chấp sau đây để thu hồi toàn bộ nợ cho T gồm:

- 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA màu đỏ, biển số đăng ký 15K-390.13, có số khung RN2GN2S7ARM144038 và số máy PE50329453 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo hiện trạng thực tế (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 600592, số vào sổ cấp GCN: CH00514, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/10/2010 đứng tên ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/12/2023 cho ông Vũ Văn N).

4. Trường hợp số tiền phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Văn N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho T.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Văn N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng

cứ nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi được lời khai của bị đơn và không tiến hành hòa giải được.

Tòa án đã ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA màu đỏ, biển số đăng ký 15K-390.13, có số khung RN2GN2S7ARM144038 và số máy PE50329453 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N nhưng ông N không mang tài sản thế chấp đến theo yêu cầu của Tòa án nên việc xem xét, thẩm định tại chỗ không tiến hành được.

* Tại phiên tòa.

N đơn vẫn giữ N yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của N đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, vi phạm quy định tại các điều 70; 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 119, 292, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 351, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; Luật Các tổ chức tín dụng, 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn đối với Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ngày 29/08/2024 và Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ngày 30/09/2024. Buộc ông Vũ Văn N trả nợ cho T gồm tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Trường hợp ông Vũ Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

+ Bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

+ Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho N đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Về áp dụng pháp luật tố tụng:

+ Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là T và cá nhân là ông Vũ Văn N không có mục đích kinh doanh được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại phường Phù Liễn, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Bộ luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án.

+ Về sự vắng mặt của bị đơn:

[2] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về áp dụng pháp luật nội dung:

+ Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng:

[3] Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ngày 29/08/2024 và Đề nghị vay vốn kèm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ngày 30/09/2024 giữa T và ông Vũ Văn N phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 119 của Bộ luật Dân sự. Các bên tham gia giao kết các Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, các điều khoản không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, các Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

+ Về yêu cầu khởi kiện của N đơn:

[4] Về số tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, N đơn đã thực hiện việc giải ngân cho bị đơn nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như

thỏa thuận trong hợp đồng từ ngày 04/01/2025. Do đó, N đơn đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn. Nay, N đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự và các bảng kê N đơn cung cấp, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn về việc buộc bị đơn phải trả cho N đơn toàn bộ số tiền nợ gốc là 1.483.406.247 đồng.

[5] Về số tiền nợ lãi: Việc các bên thỏa thuận về lãi suất cho vay tại các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, N đơn đã cung cấp bảng tính lãi thể hiện căn cứ tính lãi, số tiền lãi phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng hai bên đã ký kết. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của N đơn về việc buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 91.476.422 đồng; trong đó: Nợ lãi trong hạn: 309.899 đồng; nợ lãi quá hạn: 86.246.244 đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 4.920.279 đồng.

[6] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Vũ Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong các 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

+ Về tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp:

[7] Ngày 29/8/2024, ông Vũ Văn N và T đã ký Hợp đồng thế chấp số 320/2024/HDBD/THU, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, 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 BB 600592, số vào sổ cấp GCN: CH00514, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/10/2010 đứng tên ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/12/2023 cho ông Vũ Văn N. Đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 29/8/2024 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng, Chi nhánh quận Hải An. Ngày 30/9/2024, ông Vũ Văn N và T đã ký Đề nghị vay vốn kiêm Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU, tài sản thế chấp là 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA màu đỏ, biển số đăng ký 15K-390.13, có số khung RN2GN2S7ARM144038 và số máy PE50329453 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N. Các Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết và được công chứng phù hợp với quy định tại các điều 292, 298,

317, 318, 319, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; do đó, các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực với các bên.

+ Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của N đơn:

[8] Đối với tài sản thế chấp là 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 02 lần nhưng do ông N không mang tài sản đến nên việc xem xét, thẩm định tại chỗ không tiến hành được. Tòa án đã xác minh tại Phòng Cảnh sát giao thông - Công an thành phố Hải Phòng cho thấy chiếc xe trên vẫn thuộc sở hữu của ông Vũ Văn N và đang thế chấp tại ngân hàng. Như vậy, căn cứ các điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu của N đơn về quyền yêu cầu phát mại trong trường hợp tìm thấy tài sản trên.

[9] Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng:

[9.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì diện tích thửa đất là 146,7m² nhưng qua xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích đo đạc thực tế là 150,2m². Tại biên bản xác minh ngày 04/8/2025 tại Ủy ban nhân dân phường Hải An, thành phố Hải Phòng cho thấy: Thửa đất trên không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với các thửa đất liền kề. Theo sơ đồ hiện trạng đo đạc thể hiện diện tích hiện trạng thửa đất tăng thêm 4,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010. Trên đất có các tài sản gồm: 09 cây cau cao từ 10m - 15m; 04 cây hồng đường kính gốc từ 10cm - 15cm; 01 cây mít đường kính gốc từ 05cm - 10cm; 01 cây nhãn đường kính gốc từ 05cm - 10cm; 01 nhà vệ sinh cũ nát có mái, không có cửa, thực tế đã bị bỏ hoang nhiều năm, không còn giá trị kinh tế và giá trị sử dụng. Các tài sản trên đất đều có trước khi ông N nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có tranh chấp với ai.

[9.2] Tại mục 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 320/2024/HDBD/THU ngày 29/8/2024 quy định: Bên bảo đảm tự nguyện thế chấp các tài sản tài sản bảo đảm cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản bảo đảm để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí, lệ phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác quy định tại tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên bảo đảm và T. Tại mục 4.2 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định: Phần giá trị tài sản tăng thêm từ việc đầu tư vào tài sản bảo đảm cũng thuộc tài sản bảo đảm và T có quyền thu giữ, xử lý, ưu tiên thanh toán đối với phần giá trị tài sản tăng thêm này.

[9.3] Như vậy, căn cứ các điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận việc phát mại tài sản bảo đảm theo yêu cầu của N đơn gồm quyền sử dụng 150,2m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo sơ đồ hiện trạng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 600592, số vào sổ cấp GCN: CH00514, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/10/2010 đứng tên ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/12/2023 cho ông Vũ Văn N). Đối với diện tích đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ sử dụng đất có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý đất đai theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

[10] Yêu cầu khởi kiện của N đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho N đơn là: {36.000.000 đồng + (1.574.882.669 - 800.000.000 đồng) x 3%} = 59.247.000 đồng (làm tròn). Trả lại cho N đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

[11] Quá trình giải quyết vụ án, N đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đề nghị Tòa án không xem xét, giải quyết chi phí này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Bộ luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 119, 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 465, 466, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào các điều 7; 8; 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T.

1.1. Về số tiền nợ: Ông Vũ Văn N phải trả cho Ngân hàng TMCP T tổng số tiền nợ tính đến hết ngày hết ngày 23/9/2025 số tiền là 1.574.882.669 (*Một tỷ, năm trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi chín*) đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.483.406.247 (*Một tỷ, bốn trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, hai trăm bốn mươi bảy*) đồng; nợ lãi trong hạn: 309.899 (*Ba trăm linh chín nghìn, tám trăm chín mươi chín*) đồng; nợ lãi quá hạn: 86.246.244 (*Tám mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi tư*) đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 4.920.279 (*Bốn triệu, chín trăm hai mươi nghìn, hai trăm bảy mươi chín*) đồng, cụ thể:

- Theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 348/2024/HDTD/THU ngày 29/08/2024 số tiền là 1.058.956.889 (*Một tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi chín*) đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 (*Một tỷ*) đồng; nợ lãi trong hạn: 208.219 (*Hai trăm linh tám nghìn, hai trăm mười chín*) đồng; nợ lãi quá hạn: 56.843.837 (*Năm mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi bảy*) đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 1.904.833 (*Một triệu, chín trăm linh tư, nghìn tám trăm ba mươi ba*) đồng.

- Theo Hợp đồng cho vay và thế chấp xe ô tô số: 394/2024/HDTD/THU ngày 30/09/2024 số tiền là: 515.925.780 (*Năm trăm mười lăm triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, bảy trăm tám mươi*) đồng; trong đó: Nợ gốc: 483.406.247 (*Bốn trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, hai trăm bốn mươi bảy*) đồng; nợ lãi trong hạn: 101.680 (*Một trăm linh một nghìn, sáu trăm tám mươi*) đồng; nợ lãi quá hạn: 29.402.407 (*Hai mươi chín triệu, bốn trăm linh hai nghìn, bốn trăm linh bảy*) đồng; nợ lãi phạt quá hạn: 3.015.446 (*Ba triệu, không trăm mười lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu*) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Vũ Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong các 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Về việc phát mại tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Vũ Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- 01 xe ô tô nhãn hiệu MAZDA màu đỏ, biển số đăng ký 15K-390.13, có số khung RN2GN2S7ARM144038 và số máy PE50329453 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 15 004949 do Phòng CSGT Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 30/9/2024 cho ông Vũ Văn N trong trường hợp tìm thấy tài sản trên.

- Quyền sử dụng 150,2m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 257A, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại: Khu Cát Bi 2, phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo sơ đồ hiện trạng kèm theo, bao gồm các mốc 1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 1 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 600592, số vào sổ cấp GCN: CH00514, do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/10/2010 đứng tên ông Hoàng Đức Toàn và bà Từ Thị Kim Chi; cập nhật chuyển nhượng ngày 21/12/2023 cho ông Vũ Văn N). Đối với diện tích đất dư ra so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 600592 là 4,5m², chủ sử dụng đất có quyền đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý đất đai theo quy định của pháp luật.

1.3. Trường hợp số tiền phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Vũ Văn N vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP T.

2. Về án phí:

Ông Vũ Văn N phải nộp 59.247.000 (*Năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 28.800.000 (*Hai mươi tám triệu, tám trăm nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004974 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Hải Phòng).

3. Về quyền kháng cáo đối với bản án:

N đơn Ngân hàng TMCP T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn ông Vũ Văn N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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

thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 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 thành phố Hải Phòng;
- VKSND khu vực 5 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 5 - Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu : VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hảo