

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN KIẾN AN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST

Ngày 05-6-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN KIẾN AN, THÀNH PHỐ 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 Công Biên

Bà Hoàng Thị Chính

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Hữu Hảo - Thư ký Toà án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2025/TLST-KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H; địa chỉ trụ sở: Đường N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh T, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ S, phường C, quận N, thành phố Hà Nội và bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1976; nơi cư trú: Tập thể T, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy uỷ quyền số 978/2025/GUQ-TGD12 ngày 05/02/2025); đều có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH Môi trường T; địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 04-03C, tổ dân phố B, phường T, quận K, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Văn H - Giám đốc Công ty TNHH Môi trường T, là người đại diện theo pháp luật của bị đơn; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Ngọc H1, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: Phường A, quận A, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện tại: Khu đấu giá đất M, tổ K, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; bà N có mặt, ông H1 vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc H1: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ thường trú: Phường A, quận A, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện tại: Khu đấu giá đất M, tổ K, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2025); có mặt.

+ Anh Bùi Ngọc K, sinh năm 1988 và chị Trung Thị T, sinh năm 1991; cùng nơi thường trú: Phường Đ, quận A, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện tại: Khu đấu giá đất M, tổ K, phường N, quận K, thành phố Hải Phòng; anh K và chị T đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ghi ngày 06 tháng 12 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP H (sau đây viết tắt là NGÂN HÀNG TMCP H) - Chi nhánh Hồng Bàng và Công ty TNHH Môi trường T (sau đây viết tắt là Công ty T) có thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm.

* Hạn mức tín dụng là 4.100.000.000 đồng (Bốn tỷ, một trăm triệu đồng), bao gồm:

- Cho vay ngắn hạn, bảo lãnh, L/C: 4.100.000.000 đồng, trong đó:

+ Cho vay ngắn hạn: 4.100.000.000 đồng;

Vay ngắn hạn (thanh toán trong nước hoặc thanh toán hàng nhập khẩu): 4.100.000.000 đồng;

Chiết khấu bộ chứng từ phương thức ngoài L/C (D/A, D/P) và chiết khấu L/C không hoàn hảo: 4.100.000.000 đồng;

+ Phát hành L/C: 4.100.000.000 đồng;

+ Bảo lãnh ngân hàng: 4.100.000.000 đồng;

- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là: 12 tháng kể từ ngày 10/04/2023.

- Mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Lãi suất cho vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

- Lãi suất quá hạn: theo quy định tại Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ, Hợp đồng chiết khấu hoặc theo Thông báo của NGÂN HÀNG TMCP H.

Để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay của Công ty T tại NGÂN HÀNG TMCP H nêu trên, NGÂN HÀNG TMCP H đã ký Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyền số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 với ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Nhật Quang ngày 26/04/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, TP Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên Ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N.

Thực hiện đúng các nội dung hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản thỏa thuận đã ký kết, NGÂN HÀNG TMCP H đã thực hiện giải ngân khoản vay cho Công ty T theo các Giấy nhận nợ sau:

1. Giấy nhận nợ số 447872820231024307861 ngày 24/10/2023: Số tiền nhận nợ: 500.056.042 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 24/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 24/4/2024.

2. Giấy nhận nợ số 447872820231025308276 ngày 25/10/2023: Số tiền nhận nợ: 117.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 25/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 25/4/2024.

3. Giấy nhận nợ số 447872820231025308545 ngày 25/10/2023: Số tiền nhận nợ: 327.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến

hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 25/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 25/4/2024.

4. Giấy nhận nợ số 447872820231025308652 ngày 25/10/2023: Số tiền nhận nợ: 140.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 25/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 25/4/2024.

5. Giấy nhận nợ số 447872820231026308844 ngày 26/10/2023: Số tiền nhận nợ: 98.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 26/04/2023. Hạn trả cuối cùng: 26/4/2024.

6. Giấy nhận nợ số 447872820231026308935 ngày 26/10/2023: Số tiền nhận nợ: 99.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 26/04/2023. Hạn trả cuối cùng: 26/4/2024.

7. Giấy nhận nợ số 447872820231026309227 ngày 26/10/2023: Số tiền nhận nợ: 338.011.769 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 26/04/2023. Hạn trả cuối cùng: 26/4/2024.

8. Giấy nhận nợ số 447872820231027309447 ngày 27/10/2023: Số tiền nhận nợ: 330.075.437 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 27/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 27/4/2024.

9. Giấy nhận nợ số 447872820231028310113 ngày 28/10/2023: Số tiền nhận nợ: 39.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông

thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 30/04/2024. Hạn trả cuối cùng: 30/4/2024.

10. Giấy nhận nợ số 447872820231215328970 ngày 15/12/2023: Số tiền nhận nợ: 50.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 15/06/2024. Hạn trả cuối cùng: 15/06/2024.

11. Giấy nhận nợ số 447872820231219329833 ngày 19/12/2023: Số tiền nhận nợ: 70.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 19/06/2024. Hạn trả cuối cùng: 19/06/2024.

12. Giấy nhận nợ số 447872820231219329910 ngày 19/12/2023: Số tiền nhận nợ: 80.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 19/06/2024. Hạn trả cuối cùng: 19/06/2024.

13. Giấy nhận nợ số 447872820231220330246 ngày 20/12/2023: Số tiền nhận nợ: 70.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.3%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 20/06/2024. Hạn trả cuối cùng: 20/06/2024.

14. Giấy nhận nợ số 447872820240104336034 ngày 04/01/2024: Số tiền nhận nợ: 200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1

tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 04/07/2024. Hạn trả cuối cùng: 04/07/2024.

15. Giấy nhận nợ số 447872820240109337443 ngày 09/01/2024: Số tiền nhận nợ: 90.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 09/07/2024. Hạn trả cuối cùng: 09/07/2024.

16. Giấy nhận nợ số 447872820240112338678 ngày 12/01/2024: Số tiền nhận nợ: 45.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 12/07/2024. Hạn trả cuối cùng: 12/07/2024.

17. Giấy nhận nợ số 447872820240118340636 ngày 18/01/2024: Số tiền nhận nợ: 45.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 18/07/2024. Hạn trả cuối cùng: 18/07/2024.

18. Giấy nhận nợ số 447872820240125343574 ngày 25/01/2024: Số tiền nhận nợ: 220.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 25/07/2024. Hạn trả cuối cùng: 25/07/2024.

19. Giấy nhận nợ số 447872820240221350925 ngày 21/02/2024: Số tiền nhận nợ: 90.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1

tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 21/08/2024. Hạn trả cuối cùng: 21/08/2024.

20. Giấy nhận nợ số 447872820240228353068 ngày 28/02/2024: Số tiền nhận nợ: 45.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 28/08/2024. Hạn trả cuối cùng: 28/08/2024.

21. Giấy nhận nợ số 447872820240304354711 ngày 04/03/2024: Số tiền nhận nợ: 90.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 04/09/2024. Hạn trả cuối cùng: 04/09/2024.

22. Giấy nhận nợ số 447872820240315358916 ngày 15/03/2024: Số tiền nhận nợ: 90.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 16/09/2024. Hạn trả cuối cùng: 16/09/2024.

23. Giấy nhận nợ số 447872820240320360797 ngày 20/03/2024: Số tiền nhận nợ: 45.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 20/09/2024. Hạn trả cuối cùng: 20/09/2024.

24. Giấy nhận nợ số 447872820240405367516 ngày 05/04/2024: Số tiền nhận nợ: 120.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1

tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 05/10/2024. Hạn trả cuối cùng: 05/10/2024.

25. Giấy nhận nợ số 447872820240408368139 ngày 08/04/2024: Số tiền nhận nợ: 598.320.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 08/10/2024. Hạn trả cuối cùng: 08/10/2024.

26. Giấy nhận nợ số 447872820240408368219 ngày 08/04/2024: Số tiền nhận nợ: 235.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng. Lãi suất áp dụng là: cố định kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tần suất trả nợ lãi: 1 tháng/lần. Ngày trả nợ lãi hàng kỳ: 26. Kỳ trả nợ lãi bổ sung (nếu có): Trả 1 lần vào ngày đến hạn khoản vay hoặc ngày tắt toán khoản vay hoặc vào ngày thực hiện cố định rủi ro tỷ giá. Kỳ hạn trả nợ gốc: 08/10/2024. Hạn trả cuối cùng: 08/10/2024.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng hạn mức, Phụ lục hợp đồng, các Giấy nhận nợ đã ký, Công ty T đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi đúng cam kết nên khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 24/04/2024. Mặc dù NGÂN HÀNG TMCP H đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần Công ty T trả nợ nhưng Công ty T vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện đúng cam kết và thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng và Khế ước nhận nợ đã ký, làm xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp NGÂN HÀNG TMCP H.

NGÂN HÀNG TMCP H đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc và thông báo thu hồi nợ yêu cầu Công ty T thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP H tuy nhiên đến nay Công ty T vẫn không thực hiện. Tạm tính đến hết ngày 04/12/2024, Công ty T còn nợ NGÂN HÀNG TMCP H tổng số tiền là 4.375.600.226 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.062.616.329 đồng; nợ lãi trong hạn: 238.360.579 đồng; nợ lãi quá hạn: 74.623.318 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty T như sau:

- Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP H toàn bộ dư nợ gốc, lãi vay và phí theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm và các Giấy nhận nợ đã ký, tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/12/2024 là:

4.375.600.226 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.062.616.329 đồng; nợ lãi trong hạn: 238.360.579 đồng; nợ lãi quá hạn: 74.623.318 đồng.

- Kể từ ngày 05/12/2024, Công ty T còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm và các Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho NGÂN HÀNG TMCP H.

- Trường hợp Công ty T không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, NGÂN HÀNG TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyền số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 với ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Nhật Quang ngày 26/04/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N.

* Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Công ty T có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm và các Giấy nhận nợ với NGÂN HÀNG TMCP H với số tiền vay là 4.100.000.000 đồng bao gồm: Vay ngắn hạn: 4.100.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 10/4/2023; mục đích cấp tín dụng: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được tính trên dư nợ gốc giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ.

Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã được NGÂN HÀNG TMCP H giải ngân đầy đủ số tiền 4.100.000.000 đồng. Tuy nhiên, do làm ăn không thuận lợi nên Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Công ty T xác nhận số tiền nợ như NGÂN HÀNG TMCP H cung cấp. Do hiện nay tình trạng làm ăn vẫn khó khăn

nên Công ty T chưa có khả năng thanh toán toàn bộ khoản nợ. Đề nghị Toà án tạo điều kiện cho gia đình ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N phối hợp với NGÂN HÀNG TMCP H để có phương án trả nợ phù hợp, tạo điều kiện cho gia đình ông H1, bà N giữ được tài sản thế chấp.

* Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N, cũng đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc H1 trình bày:

Năm 2023, Công ty T ký kết hợp đồng tín dụng với NGÂN HÀNG TMCP H - Chi nhánh Hồng Bàng để vay số tiền 4.100.000.000 đồng để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh. Người đại diện theo pháp luật của Công ty T thời điểm đó là chồng bà là ông Bùi Ngọc H1. Sau đó, Công ty T đã đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật, hiện tại người đại diện theo pháp luật là anh Hoàng Văn Hoan - Giám đốc công ty. Lãi suất vay theo thỏa thuận trong hợp đồng, thời hạn vay là 12 tháng.

Bà xác nhận đến thời điểm này, Công ty T còn nợ số tiền gốc là 3.716.250.201 đồng, còn tiền lãi bà không nắm được. Bà thừa nhận khoản vay nợ của Công ty T với NGÂN HÀNG TMCP H và tài sản thế chấp của vợ chồng bà để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty T như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Tài sản thế chấp là thửa đất số: Lô số 29, khu LK1, tờ bản đồ số: 302590-3-(10), 302590-3-(13), 302590-3-(14), địa chỉ: Khu giá đất Đồng Mía, Tổ dân phố Khúc Trì 4, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng, diện tích đất 120m² theo Giấy CNQSDĐ do UBND quận Kiến An cấp ngày 25/12/2018 đứng tên anh Phạm Anh Tiến vợ là Vũ Thị Huyền; ngày 07/4/2021 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Kiến An xác nhận vợ chồng bà nhận chuyển nhượng. Trên đất có 01 ngôi nhà ở xây 05 tầng do vợ chồng bà và vợ chồng con trai, con dâu là anh Bùi Ngọc K, chị Trung Thị Thủy cùng nhau đóng góp xây dựng ngôi nhà, sân, cổng. Cụ thể, vợ chồng anh K, chị Thủy đóng góp bao nhiêu tiền để xây dựng ngôi nhà thì bà không biết chính xác.

* Tại đơn trình bày ngày 14/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc K trình bày:

Anh là con của ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N. Tài sản thế chấp cho khoản vay của Công ty T đối với NGÂN HÀNG TMCP H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: Lô số 29, khu LK1, tờ bản đồ số: 302590-3-(10), 302590-3-(13), 302590-3-(14), địa chỉ: Khu giá đất Đồng Mía, Tổ dân phố Khúc Trì 4, phường Ngọc Sơn, quận Kiến An, thành phố Hải Phòng. Chủ sử dụng đất và sở hữu nhà là ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N. Sau khi thế chấp tài sản trên cho NGÂN HÀNG TMCP H, vợ chồng anh hoàn thiện thêm ngôi nhà, gồm các hạng mục sau: Sơn: 125.000.000 đồng; cầu thang máy: 300.000.000

đồng; trần: 250.000.000 đồng; điều hoà trần: 210.000.000 đồng; cửa: 350.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền trên là do vợ chồng anh bỏ ra. Việc sửa chữa thêm này gia đình anh không báo cho Ngân hàng nên Ngân hàng không biết. Trường hợp Toà án tuyên phát mại tài sản trên để thu hồi nợ của Công ty T thì quan điểm của vợ chồng anh như sau: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình anh tìm cách mua nhà và cho gia đình anh vay lại thêm một số tiền là 1.500.000.000 đồng để gia đình anh có chỗ ăn ở và có vốn để kinh doanh trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Ngân hàng xem xét công sức đóng góp của vợ chồng anh vào tài sản trên cho hợp tình hợp lý.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 16/4/2025, NGÂN HÀNG TMCP H trình bày quan điểm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và con trai là anh Bùi Ngọc K trình bày vợ chồng anh K cùng nhau đóng góp hoàn thiện ngôi nhà trên. Tuy nhiên, việc này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thông báo với NGÂN HÀNG TMCP H và không được sự chấp thuận của NGÂN HÀNG TMCP H (đây là nghĩa vụ đã được quy định rõ ràng trong Hợp đồng thế chấp và Phụ lục kèm theo Hợp đồng thế chấp). Căn cứ thỏa thuận tại Khoản 2, Điều 2, Phụ lục số 01 kèm theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyền số: 01/2023.TP/CC- SCC/HĐGD ngày 26/04/2023: Tài sản bảo đảm cho khoản vay ngoài phần tài sản được mô tả nêu trên còn bao gồm “phần đầu tư, xây dựng, cải tạo, sửa chữa, để làm tăng giá trị của Tài sản thế chấp hoặc làm phát sinh thêm tài sản mới thì phần giá trị tăng thêm và hoặc tài sản mới này thuộc Tài sản thế chấp”. Vì vậy, NGÂN HÀNG TMCP H vẫn đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng tài sản Tòa đã xem xét thẩm định. Trường hợp phát sinh nghĩa vụ bồi thường hoặc hoàn trả giá trị tài sản bảo đảm tăng thêm sẽ do bị đơn có nghĩa vụ với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc K và chị Trung Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh K và chị T 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.

* Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N đã trả được một phần nợ gốc. Vì vậy, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Công ty T có nghĩa vụ thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP H toàn bộ dư nợ gốc, lãi vay và phí theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 tổng số tiền tạm tính đến hết ngày

05/6/2025 là: 4.220.339.249 đồng, trong đó: Nợ gốc là 3.666.243.091 đồng, nợ lãi trong hạn là 399.102.086 đồng; nợ lãi quá hạn là 154.994.072 đồng.

- Từ ngày 06/6/2025, Công ty T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho NGÂN HÀNG TMCP H.

- Trường hợp Công ty T không trả hoặc trả nợ không đầy đủ, NGÂN HÀNG TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyền số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 với ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Nhật Quang ngày 26/04/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, TP Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N đề nghị NGÂN HÀNG TMCP H rút đơn khởi kiện, cho vợ chồng bà thêm thời gian để trả nợ và lấy lại tài sản thế chấp nhưng NGÂN HÀNG TMCP H không đồng ý.

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 nguyên 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, vi phạm quy định tại các điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 117, 118, 119, 295, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 398 của Bộ luật Dân sự; các điều 7, 8, 10 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các điều 9, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 27, 28 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn:

Công ty T phải thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP H tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm là: 4.220.339.249 đồng. Trong đó: Dư nợ gốc: 3.666.243.091 đồng, dư nợ lãi: 399.102.086 đồng, lãi quá hạn: 154.994.072 đồng.

Cho đến khi thi hành án xong, Công ty T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và Phụ lục số 01 đi kèm. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay, thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ, thì NGÂN HÀNG TMCP H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 120m² đất và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 05 tầng cùng sân nền gạch, bồn cây thuộc thửa đất số 29, khu LK1, tờ bản đồ số 302590-3-(10), 302590-3-(13), 302590-3-(14); địa chỉ: khu đấu giá đất Đồng Mía, tổ Khúc Tri 4, phường Ngọc Sơn, Kiến An, Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 về kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là NGÂN HÀNG TMCP H và doanh nghiệp là Công ty T có mục đích lợi nhuận (tranh chấp về hợp đồng tín dụng) được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn có trụ sở trên địa bàn quận Kiến An nên thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc K, chị Trung Thị Thủy đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và anh Bùi Ngọc K, chị Trung Thị Thủy 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 Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ:

[3] Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và các Giấy nhận nợ giữa Ngân hàng và Công ty T phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 119, 463 của Bộ luật Dân sự. Các bên tham gia giao kết Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, các điều khoản không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

+ Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Về số tiền nợ gốc: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, nguyên 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. Do đó, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số tiền nợ sang nợ quá hạn. Nay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ hai bên đã ký kết. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền nợ gốc, chỉ yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 3.666.243.091 đồng. Căn cứ vào các bảng kê tính lãi nguyên đơn cung cấp, bản tự khai và trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn về số tiền nợ gốc không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NGÂN HÀNG TMCP H về việc buộc Công ty T phải trả cho NGÂN HÀNG TMCP H toàn bộ số tiền nợ gốc là 3.666.243.091 đồng.

[5] Về số tiền nợ lãi: Việc các bên thỏa thuận về lãi suất cho vay tại Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, nguyên 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 Ngân hàng về việc buộc Công ty T phải trả toàn bộ số tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 05/6/2025 là 554.096.158 đồng; trong đó: Nợ lãi trong hạn là 399.102.086 đồng; nợ lãi quá hạn là 154.994.072 đồng.

[6] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ 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 26/04/2023, với ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N đã ký Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ, số công chứng 939, quyển số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Nhật Quang; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N. Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết và được công chứng phù hợp với quy định tại các điều 298, 317, 318, 319, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; do đó, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực với các bên.

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

[8] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và anh Bùi Ngọc K trình bày sau khi thế chấp tài sản, vợ chồng anh K đã bỏ tiền chung của vợ chồng để hoàn thiện căn nhà. Tuy nhiên, bà N, anh K và chị T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, cũng không có yêu cầu độc lập. Xét, tại khoản 2 Điều 2 Phụ lục số 01 kèm theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyển số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 đã ghi nhận: Tài sản bảo đảm cho khoản vay ngoài phần tài sản được mô tả nêu trên còn bao gồm “phần đầu tư, xây dựng, cải tạo, sửa chữa, để làm tăng giá trị của Tài sản thế chấp hoặc làm phát sinh thêm tài sản mới thì phần giá trị tăng thêm và hoặc tài sản mới này thuộc Tài sản thế chấp”. Vì vậy, yêu cầu của NGÂN HÀNG TMCP H là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng

thế chấp và Phụ lục 01 kèm theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023 nên cần chấp yêu cầu của NGÂN HÀNG TMCP H về quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại các điều 299, 320, 323 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí:

[9] Yêu cầu khởi kiện của nguyên 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 nguyên đơn là: $\{112.000.000 \text{ đồng} + (4.220.339.249 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) \times 0,1\% \} = 112.221.000 \text{ đồng}$ (làm tròn). Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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

[10] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên 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.

- Về quyền kháng cáo đối với bản án:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 119, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 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 điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định về hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

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

- Về số tiền nợ: Công ty TNHH Môi trường T phải trả cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 05/6/2025 là: 4.220.339.249 (*Bốn tỷ, hai trăm hai mươi triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm bốn mươi chín*) đồng, trong đó: Nợ gốc là: 3.666.243.091 (*Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm chín mươi một*) đồng, nợ lãi trong hạn là: 399.102.086 (*Ba trăm chín mươi chín triệu, một trăm linh hai nghìn, không trăm tám mươi sáu*) đồng; nợ lãi quá hạn là: 154.994.072 (*Một trăm năm mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi hai*) đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 112-00003225.00755/2023/HĐTD ngày 26/04/2023 và các Giấy nhận nợ sau:

- + Số 447872820231024307861 ngày 24/10/2023,
- + Số 447872820231025308276 ngày 25/10/2023,
- + Số 447872820231025308545 ngày 25/10/2023,
- + Số 447872820231025308652 ngày 25/10/2023,
- + Số 447872820231026308844 ngày 26/10/2023,
- + Số 447872820231026308935 ngày 26/10/2023,
- + Số 447872820231026309227 ngày 26/10/2023,
- + Số 447872820231027309447 ngày 27/10/2023,
- + Số 447872820231028310113 ngày 28/10/2023,
- + Số 447872820231215328970 ngày 15/12/2023,
- + Số 447872820231219329833 ngày 19/12/2023,
- + Số 447872820231219329910 ngày 19/12/2023,
- + Số 447872820231220330246 ngày 20/12/2023,
- + Số 447872820240104336034 ngày 04/01/2024,
- + Số 447872820240109337443 ngày 09/01/2024,
- + Số 447872820240112338678 ngày 12/01/2024,
- + Số 447872820240118340636 ngày 18/01/2024,
- + Số 447872820240125343574 ngày 25/01/2024,
- + Số 447872820240221350925 ngày 21/02/2024,
- + Số 447872820240228353068 ngày 28/02/2024,
- + Số 447872820240304354711 ngày 04/03/2024,
- + Số 447872820240315358916 ngày 15/03/2024,
- + Số 447872820240320360797 ngày 20/03/2024,
- + Số 447872820240405367516 ngày 05/04/2024,
- + Số 447872820240408368139 ngày 08/04/2024
- + Số 447872820240408368219 ngày 08/04/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Môi trường T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong

khoản nợ này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ 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 Công ty TNHH Môi trường T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP H thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 757703 số vào sổ cấp GCN: CH 00069 do Ủy ban nhân dân quận Kiến An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/12/2018, đứng tên ông Phạm Anh Tiến và vợ là bà Vũ Thị Huyền. Ngày 07/04/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng - Chi nhánh quận Kiến An xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc H1 và vợ là bà Nguyễn Thị N; theo Hợp đồng thế chấp số 939/2023/BĐ ngày 26/04/2023, số công chứng 939, quyển số: 01/2023.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2023 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Nhật Quang.

2. Về án phí:

Công ty TNHH Môi trường T phải nộp 112.221.000 (*Một trăm mười hai triệu, hai trăm hai mươi mốt nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.190.000 (*Năm mươi sáu triệu, một trăm chín mươi nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004951 ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Kiến An, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo đối với bản án:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn Công ty TNHH Môi trường T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Ngọc K và chị Trung Thị T 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:

- VKSND quận Kiến An;
- Chi cục THADS quận Kiến An;
- Đường sự;
- Lưu : VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hảo