

Bản án số: 225/2025/DSST

Ngày: 26/8/2025

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 4 – HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thúy Anh;

Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Minh Thân;
2. Bà Trần Thu Phương.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Hưng - Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội: Ông Đỗ Trần Nam -
Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 171/2025/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 19/2025/QĐST-DS ngày 11/7/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐST-TNPT ngày 30/7/2025 và Thông báo lịch xét xử ngày 18/8/2025 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội) giữa:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là V1). Địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt) và Tầng B, Tòa nhà S, số A A, phường B, quận A, thành phố H (nay là phường S, thành phố H). Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T – Chức vụ: Giám đốc Khối Mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng B1. Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ Vùng Đông Hà N. Đại diện ủy quyền lại: Ông Vũ Tiến B, ông Nguyễn Văn T1, ông Vũ Thanh T2, bà Nguyễn Thị Y. Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng D, Tòa nhà C, số D T, quận Đ, thành phố H (nay là phường K, thành phố H).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1972 và bà Đặng Thị D, sinh năm 1990 (đã chết năm 2023). Địa chỉ: Số nhà E, ngõ B đường Đ, tổ dân phố C, phường Đ, quận N, thành phố H (nay là phường T, thành phố H). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D:

- + Cháu Nguyễn Công Hải Đ, sinh năm 2013 (con đẻ);
- + Cháu Nguyễn Đăng K, sinh năm 2014 (con đẻ);
- + Cháu Nguyễn Lan K1, sinh năm 2021 (con đẻ);

+ Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1972 (chồng). Ông H1 là đại diện của cháu Đ, cháu K, cháu K1.

+ Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1965. Địa chỉ: thôn L, xã Q, huyện K, tỉnh T (nay là xã K, tỉnh H) (Mẹ đẻ chị D).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Công L, sinh năm 2003.** Địa chỉ: Số nhà E, ngõ B đường Đ, tổ dân phố C, phường Đ, quận N, thành phố H (nay là phường T, thành phố H).

(Ông T2, ông H1, anh L có mặt. Các đương sự còn lại đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2025, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp:

Ngân hàng TMCP Q cấp tín dụng cho Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 3065448.23 ngày 27/03/2023;

Số tiền vay: 1,500,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng);

Mục đích vay: Vay sửa chữa nhà ở tại Tổ dân phố C, Phường Đ, Quận N, Thành phố H và tại địa chỉ số D, ngõ A Q, Phường Đ, Quận N, Thành phố H;

Thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 30/03/2023 đến ngày 29/03/2038;

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: 14.9%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.1%/năm.

Trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 8,333,333 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ;

Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25.

Hợp đồng tín dụng số 7593830.23 ngày 28/03/2023;

Số tiền vay: 1,200,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng);

Mục đích vay: Vay mua máy sản xuất hạt nhựa;

Thời hạn vay: 72 tháng từ ngày 30/03/2023 đến ngày 29/03/2029;

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 15.2%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm.

Trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 16,666,667 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ;

Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25.

Hợp đồng tín dụng số 7170339.24 ngày 16/05/2024;

Số tiền vay: 2,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng);

Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh hạt nhựa;

Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày 19/05/2024 đến ngày 18/05/2025;

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất không ưu đãi là: 11%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.5%/năm.

Trả nợ gốc: Trả nợ cuối kỳ vào ngày 18/04/2025;

Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên là 25/06/2024

Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 20/12/2022

Hạn mức vay: 250,000,000 đồng;

Mục đích: Tiêu dùng;

Trả nợ lãi, phí: theo biểu phí Ngân hàng Q từng thời kỳ

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số: 0402, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, quận B, thành phố H, công chứng ngày 27/03/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Bảo đảm nghĩa vụ thứ 2) số công chứng: 0962, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, quận B, thành phố H công chứng ngày 16/05/2024.

Tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Đ, Quận N, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279XXX, số vào sổ cấp GCN: H16XX, số QĐ 5516/QĐ-UBND do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2007 đứng tên ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ngày 13/06/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L là đồng chủ sử dụng của toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật và theo văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia nhường (tặng cho) di sản thừa kế số 88/2012/VBKNTTPCDS; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng C1, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 07/06/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngày 29/03/2023, Ngân hàng Q đã giải ngân cho Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D với số tiền 1,500,000,000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 3065448(1).23 ngày 27/03/2023 theo đúng yêu cầu của Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Ngày 29/03/2023, Ngân hàng Q đã giải ngân cho Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D với số tiền 1,200,000,000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân

kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 7593830(1).23 ngày 27/03/2023 theo đúng yêu cầu của Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Ngày 18/05/2024, đã giải ngân cho Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D với số tiền 2,000,000,000 đồng theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ (KUNN) số 7170339(1).24 ngày 16/05/2024 theo đúng yêu cầu của Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và phù hợp với quy định tại HĐTD.

Ngày 20/12/2022, Ngân hàng Q đã chấp thuận và phát hành cho Ông/bà Nguyễn Thanh H1 được sử dụng thẻ tín dụng tại VIB với hạn mức phê duyệt là: 250,000,000 đồng.

Trong thời gian thực hiện HĐTD, Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đến thời điểm 10/05/2025, Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D chỉ trả được 575,000,000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 751,300,775 đồng. Mặc dù Ngân hàng Q đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ, nhưng Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D vẫn chây ỳ, không trả nợ. Khoản nợ của Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/03/2025.

Tạm tính đến ngày 10/05/2025, Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D còn nợ Ngân hàng Q với tổng số tiền là 4,417,278,699 đồng, trong đó:

- Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 3065448.23 ngày 27/03/2023 là: 1,340,557,947 đồng trong đó: Nợ gốc: 1,308,333,341 đồng, Nợ lãi: 31,759,817 đồng, N1 lãi quá hạn: 464,789 đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7593830.23 ngày 28/03/2023 là: 840,527,236 đồng trong đó: Nợ gốc: 816,666,659 đồng, Nợ lãi: 23,115,525 đồng, N1 lãi quá hạn: 745,052 đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7170339.24 ngày 16/05/2024 là: 2,046,847,964 đồng trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng, Nợ lãi: 28,493,151 đồng, N1 lãi quá hạn: 18,354,813 đồng.

- Dư nợ theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/12/2022 là 189,345,552 đồng trong đó: Nợ gốc: 183,779,983 đồng, Nợ lãi: 3,980,222 đồng, Nợ phí: 1,585,347 đồng.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu:

Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 3065448.23 ngày 27/03/2023, Hợp đồng tín dụng số 7593830.23 ngày 28/03/2023, Hợp đồng tín dụng số 7170339.24 ngày 16/05/2024, Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/12/2022 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 0402, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, quận B, thành phố H, công chứng ngày 27/03/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Bảo đảm nghĩa vụ thứ 2) số công chứng 0962, quyền số 01/2024 TP/CC-

SCC/HĐGD do văn phòng C, quận B, thành phố H công chứng ngày 16/05/2024, cụ thể:

1. Buộc Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D trả ngay cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán theo quy định tại HĐTD, Đề nghị phát hành thẻ và HĐTC tạm tính đến ngày 10/05/2025 như sau:

- Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 3065448.23 ngày 27/03/2023 là: 1,340,557,947 đồng trong đó: Nợ gốc: 1,308,333,341 đồng, Nợ lãi: 31,759,817 đồng, N1 lãi quá hạn: 464,789 đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7593830.23 ngày 28/03/2023 là: 840,527,236 đồng trong đó: Nợ gốc: 816,666,659 đồng, Nợ lãi: 23,115,525 đồng, N1 lãi quá hạn: 745,052 đồng.

- Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7170339.24 ngày 16/05/2024 là: 2,046,847,964 đồng trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng, Nợ lãi: 28,493,151 đồng, N1 lãi quá hạn: 18,354,813 đồng.

- Dư nợ theo Đề nghị phát hành thẻ ngày 20/12/2022 là 189,345,552 đồng trong đó: Nợ gốc: 183,779,983 đồng, Nợ lãi: 3,980,222 đồng, Nợ phí: 1,585,347 đồng.

- Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả, phí chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị phát hành thẻ kể từ ngày 11/05/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả Ngân hàng Q theo quy định tại hợp đồng tín dụng (HĐTD), Đơn đề nghị phát hành thẻ và hợp đồng thế chấp (HĐTC).

2. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng Q được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Đ, Quận N, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279XXX, số vào sổ cấp GCN: H16XX, số QĐ 5516/QĐ-UBND do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 14/12/2007 đứng tên ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ngày 13/06/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L là đồng chủ sử dụng của toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật và theo văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia nhường (tặng cho) di sản thừa kế số 88/2012/VBKNTTPCDS; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng C1, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 07/06/2012. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 0402, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố H, công

chứng ngày 27/03/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Bảo đảm nghĩa vụ thứ 2) số công chứng: 0962, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C, quận B, thành phố H công chứng ngày 16/05/2024.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả Khoản nợ của Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D với Ngân hàng Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Q.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Tôi và chị Đặng Thị D kết hôn năm 2013, có đăng ký kết hôn. Tôi và chị D có 03 con chung là:

- + Cháu Nguyễn Công Hải Đ, sinh năm 2013 (con đẻ);
- + Cháu Nguyễn Đăng K, sinh năm 2014 (con đẻ);
- + Cháu Nguyễn Lan K1, sinh năm 2021 (con đẻ);

Chị D không có người con riêng nào khác.

Bố đẻ chị D là: ông Đặng Văn H3 (đã chết năm 2024); Mẹ đẻ chị D là bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1965.

Tôi xác nhận có kí 03 Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành thẻ như phía đại diện nguyên đơn vừa trình bày.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, tôi và con trai là anh Nguyễn Công L có kí Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP Q, nội dung: thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 3, phường Đ, quận N, Hà Nội. Hiện nay trên đất đang xây dựng 01 căn nhà cấp 4 hiện đang cho thuê.

Nay với số nợ gốc, lãi Ngân hàng yêu cầu, ý kiến của tôi như sau: tôi xác nhận số nợ gốc, lãi. Tôi đề nghị Ngân hàng cơ cấu khoản vay cho gia đình tôi đến tháng 01/2026 sẽ hoàn trả tiền gốc, lãi, tất toán toàn bộ khoản vay để tôi rút sổ đỏ về.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công L trình bày:

Tôi xác nhận có kí Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng TMCP Q, nội dung: thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 3, phường Đ, quận N, thành phố H để đảm bảo cho khoản vay của ông H3 và bà D tại Ngân hàng TMCP Q. Nay Ngân hàng yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp, tôi có ý kiến như sau:

Thứ nhất, hoạt động kinh doanh của chúng tôi gặp rất nhiều khó khăn, ngành hàng sản xuất, kinh doanh bị ảnh hưởng nghiêm trọng sau đại dịch Covid-

19, ảnh hưởng đến công việc của tôi.

Thứ hai, gia đình có tang chế đột ngột, năm 2023 bà Đặng Thị D đột ngột qua đời gây ảnh hưởng tâm lý nặng nề.

Thứ ba, khoản vay có tài sản bảo đảm là bất động sản nêu trên.

Thứ tư, chúng tôi vẫn luôn chấp hành tốt nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng trước khi gặp khó khăn, biến cố.

Thứ năm, chúng tôi vẫn thiện chí trong việc trả nợ, không trốn tránh.

Thứ sáu, gia đình chúng tôi còn 04 cháu nhỏ không có khả năng tự lập.

Thứ bảy, cơ cấu lại thời hạn trả nợ là một chủ trương được Nhà nước khuyến khích qua các văn bản, chỉ đạo, chính sách...giúp doanh nghiệp vượt qua giai đoạn khủng hoảng.

Nay tôi đề nghị phía Ngân hàng cho chúng tôi đến tháng 01/2026 để xử lý khoản nợ. Chúng tôi xin cam kết thanh toán đầy đủ khoản vay khi đến hết thời hạn xin cơ cấu nợ.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị D trả ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ tính đến ngày 26/8/2025 là: 4.660.196.730 đồng, trong đó:

- Hợp đồng số 3065448.23 ngày 27/03/2023: Nợ gốc: 1.308.333.341 đồng; Nợ lãi trong hạn: 41.655.707 đồng; Nợ lãi quá hạn: 68.071.283 đồng.

- Hợp đồng số 7593830.23 ngày 28/03/2023: Nợ gốc: 816.666.659 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.184.567 đồng; Nợ lãi quá hạn: 43.927.221 đồng.

- Hợp đồng số 7170339.24 ngày 16/05/2024: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 28.493.151 đồng; Nợ lãi quá hạn: 107.965.022 đồng.

- Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 20/12/2022: Nợ gốc: 183.779.983 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22.534.449 đồng; Nợ lãi quá hạn: 9.585.347 đồng.

Tổng cộng là: 4.660.196.730 đồng (Bốn tỉ, sáu trăm sáu mươi triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi đồng).

Ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị D còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả, phí chậm trả theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị phát hành thẻ kể từ ngày 27/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị phát hành thẻ và hợp đồng thế chấp.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị D không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài

sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Đ, Quận N, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279XXX, sổ vào sổ cấp GCN: H16XX, số QĐ 5516/QĐ-UBND do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 14/12/2007 đứng tên ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ngày 13/06/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L là đồng chủ sử dụng của toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật và theo văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia nhường (tặng cho) di sản thừa kế số 88/2012/VBKNTTPCDS; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng C1, thành phố H chứng nhận ngày 07/06/2012. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả Khoản nợ của ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Đặng Thị D với Ngân hàng Q. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Đặng Thị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết Khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Q.

Bị đơn do ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Bị đơn xác nhận còn nợ ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 4.659.563.397 đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Bị đơn đề nghị Ngân hàng cơ cấu khoản vay cho bị đơn đến tháng 01/2026 sẽ hoàn trả tiền gốc, lãi, tất toán toàn bộ khoản vay để rút sổ đỏ về.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Công L trình bày: Anh L xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay như nguyên đơn trình bày là đúng. Anh L đề nghị ngân hàng cho gia đình anh L đến tháng 01/2026 để xử lý khoản nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội phát biểu ý kiến: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật Dân sự, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và bị đơn tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thực tế thanh toán xong nợ. Nếu bị đơn không thanh toán, nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với ông Nguyễn Thanh H1 và bà Đặng Thị D (đã chết) có địa chỉ tại Số nhà E, ngõ B đường Đ, tổ dân phố C, phường Đ, quận N, thành phố H (nay là phường T, thành phố H). Vì vậy, Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Ngân hàng TMCP Q đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị D là bà Nguyễn Thị R có đơn đề nghị vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ án. Tòa án xét xử theo thủ tục chung vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ “*Tranh chấp về dân sự*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Q cấp tín dụng cho Ông/Bà Nguyễn Thanh H1 và Đặng Thị D, chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 3065448.23 ngày 27/03/2023: Số tiền vay: 1,500,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay sửa chữa nhà ở tại Tổ dân phố C, Phường Đ, Quận N, Thành phố H và tại địa chỉ số D, ngõ A Q, Phường Đ, Quận N, Thành phố H; Thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 30/03/2023 đến ngày 29/03/2038; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 13.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: 14.9%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.1%/năm. Trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 8,333,333 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ; Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25.

2. Hợp đồng tín dụng số 7593830.23 ngày 28/03/2023: Số tiền vay: 1,200,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay mua máy sản xuất hạt nhựa; Thời hạn vay: 72 tháng từ ngày 30/03/2023 đến ngày 29/03/2029; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 15.2%/năm. Lãi suất này sẽ được Ngân hàng Q chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm. Trả nợ gốc: Hàng tháng vào ngày 25, mỗi tháng trả 16,666,667 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ; Trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25.

3. Hợp đồng tín dụng số 7170339.24 ngày 16/05/2024; Số tiền vay: 2,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng); Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh hạt nhựa; Thời hạn vay: 11 tháng từ ngày 19/05/2024

đến ngày 18/05/2025; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất không ưu đãi là: 11%/năm) và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 3 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 2.5%/năm. Trả nợ gốc: Trả nợ cuối kỳ vào ngày 18/04/2025; Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên là 25/06/2024

4. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 20/12/2022: Hạn mức vay: 250,000,000 đồng; Mục đích: Tiêu dùng; Trả nợ lãi, phí: theo biểu phí V1 từng thời kỳ.

Xét các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Hình thức, nội dung của hợp đồng trên do các bên ký kết điều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp.

Do ông Nguyễn Thanh H1 và bà Đặng Thị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh H1 và bà Đặng Thị D thanh toán số tiền còn nợ bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng nêu trên đã ký kết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể dư nợ tính đến ngày 26/8/2025 là:

4.660.196.730 đồng trong đó:

Hợp đồng số 3065448.23 ngày 27/03/2023:

- Nợ gốc: 1.308.333.341 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 41.655.707 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 68.071.283

Hợp đồng số 7593830.23 ngày 28/03/2023:

- Nợ gốc: 816.666.659 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 29.184.567 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 43.927.221 đồng

Hợp đồng số 7170339.24 ngày 16/05/2024:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 28.493.151 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 107.965.022 đồng

Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 20/12/2022:

- Nợ gốc: 183.779.983 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 22.534.449 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 9.585.347 đồng

Tổng cộng là: 4.660.196.730 đồng (Bốn tỉ, sáu trăm sáu mươi triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi đồng).

Tiếp tục tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Đơn phát hành thẻ kể từ ngày 27/8/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Do bà Đặng Thị D đã chết nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà D có nghĩa vụ thanh toán phần khoản nợ của bà D tại Ngân hàng trong phạm vi tài sản thừa kế được hưởng từ tài sản bà D để lại, cụ thể những người thừa kế gồm có cháu Nguyễn Công H4, cháu Nguyễn Đăng K, cháu Nguyễn Lan K1 (đại diện của cháu H4, cháu K và cháu K1 là ông Nguyễn Thanh H1), ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị R.

Ngân hàng TMCP Q xác nhận ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Đặng Thị D còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc: 4.308.779.983 đồng

Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 0402, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, công chứng ngày 27/03/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Bảo đảm nghĩa vụ thứ 2) số công chứng: 0962, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C công chứng ngày 16/05/2024 với Ngân hàng TMCP Q. Nội dung thế chấp bằng toàn bộ tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Đ, Quận N, Thành phố H (nay là phường T, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279XXX, số vào sổ cấp GCN: H163XX, số QĐ 5516/QĐ-UBND do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 14/12/2007 đứng tên ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ngày 13/06/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L là đồng chủ sử dụng của toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật và theo văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia nhường (tặng cho) di sản thừa kế số 88/2012/VBKNTTPCDS; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1, thành phố H chứng nhận ngày 07/06/2012.

Xét thấy: Khi ký kết các Hợp đồng thế chấp trên các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng bảo lãnh không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cam kết đọc, hiểu nội dung bảo lãnh ghi trong hợp đồng và đã cùng ký tên xác nhận, giao dịch đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Xét nội dung và hình thức của các Hợp đồng thế chấp nêu trên – đều đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy các Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Do đó Ngân hàng TMCP Q yêu cầu có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thuộc sở hữu của ông H1 và anh L để xử lý, thu hồi nợ nếu ông H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, cần được chấp nhận.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán khoản nợ thì ông H1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán khoản nợ cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Về án phí và quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Q được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 266, Điều 269, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 100, Điều 103, Điều 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Điều 317, 318, 319, 320, 323, 463; Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

2/ Xác nhận tính đến ngày 26/8/2025, ông Nguyễn Thanh H1 và bà Đặng Thị D còn nợ Ngân hàng TMCP Q theo các Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng đã ký tổng số tiền: 4.660.196.730 đồng trong đó:

Hợp đồng số 3065448.23 ngày 27/03/2023:

- Nợ gốc: 1.308.333.341 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 41.655.707 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 68.071.283 đồng.

Hợp đồng số 7593830.23 ngày 28/03/2023:

- Nợ gốc: 816.666.659 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 29.184.567 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 43.927.221 đồng

Hợp đồng số 7170339.24 ngày 16/05/2024:

- Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 28.493.151 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 107.965.022 đồng

Đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 20/12/2022:

- Nợ gốc: 183.779.983 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 22.534.449 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 9.585.347 đồng

Tổng cộng là: 4.660.196.730 đồng (Bốn tỉ, sáu trăm sáu mươi triệu, một trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi đồng).

Tiếp tục tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đúng quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Đơn phát hành thẻ tín dụng đã ký kể từ ngày 27/8/2025 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

3/ Buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu trách nhiệm thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị D (gồm có: cháu Nguyễn Công H4, cháu Nguyễn Đăng K, cháu Nguyễn Lan K1 (đại diện của cháu H4, cháu K và cháu K1 là ông Nguyễn Thanh H1), ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị R) có trách nhiệm liên đới thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q trong phạm vi tài sản thừa kế bà Đặng Thị D để lại (nếu có).

4/ Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh H1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đặng Thị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 144, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Phường Đ, Quận N, Thành phố H (nay là phường T, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 279XXX, số vào sổ cấp GCN: H16XX, số QĐ 5516/QĐ-UBND do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/12/2007 đứng tên ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ngày 13/06/2012, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Thanh H1 và anh Nguyễn Công L là đồng chủ sử dụng của toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của Pháp luật và theo văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia nhường (tặng cho) di sản thừa kế số 88/2012/VBKNTTPCDS; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C1, thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 07/06/2012.

5/ Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Thanh H1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán xong khoản nợ tại Ngân hàng.

6/ 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, Điều 7 và Điều 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.

7/ Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 112.660.197 đồng (*Một trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, một trăm chín mươi bảy đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 56.209.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, hai trăm linh chín nghìn đồng*) đã nộp theo Biên lai Ký hiệu: BLTU/23 số 0028485 ngày 19/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, Hà Nội (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội).

8/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND Khu vực 4 – Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thúy Anh.