

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST

Ngày 24-7-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Vinh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Mai Hương

Bà Đỗ Thị Viện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trần Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2025/TLST-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2025/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (viết tắt là A); trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị T và bà Phan Thị T1 - Phó giám đốc A Chi nhánh Đ- Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 10/UQ-NHNo.ĐS-KH ngày 13-01-2025 và số 57/UQ-NHNo.ĐS-KH ngày 12-6-2025); bà T có mặt, bà T1 vắng mặt.

- Bị đơn:

+ Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1982; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, quận D (nay là tổ dân phố T, phường D), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Ông Cao Văn H, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường H, quận D (nay là tổ dân phố C, phường D), thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị T2: Bà Trần Thị Kim D và bà Nguyễn Thị N, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Dung T3 và Cộng sự,

Đoàn luật sư thành phố H, địa chỉ trụ sở: Số H T, phường A, thành phố Hải Phòng. Bà D, bà N đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2025, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

A Chi nhánh quận Đ, thành phố Hải Phòng và bà Hoàng Thị T2, ông Cao Văn H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023. Theo đó, thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ. Giấy nhận nợ số 2122-LDS-20230462 ngày 25-5-2023, số tiền nhận nợ là 2.000.000.000đồng, đến hạn ngày 25-01-2024; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301013 ngày 19-10-2023, số tiền nhận nợ là 500.000.000đồng, đến hạn ngày 19-6-2024. Ngân hàng đã cho bà T2 và ông H vay tổng số tiền là 2.500.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh xe đạp điện, xe đạp các loại. Thời hạn vay là 8 tháng, kể từ ngày giải ngân; lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 12%/năm tính trên nợ gốc. Lãi suất hiện tại là 9,5%/năm. Phương thức áp dụng lãi suất A được chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay theo định kỳ ít nhất 03 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất có thể là 01 tháng, 02 tháng, 03 tháng. Lãi suất cho vay bằng lãi suất niêm yết tiền gửi tiết kiệm VNĐ 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối đa 5%, không thấp hơn sàn lãi suất cho vay theo quy định của A tại thời điểm điều chỉnh lãi suất. Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để đảm bảo khoản vay, bà T2 và ông H đã ký Hợp đồng thế chấp số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022 với A chi nhánh quận Đ, thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 233m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335171, số vào sổ cấp GCN: CH00821 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15-9-2021 cho bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 186.2022/HĐTC ngày 19-5-2022, thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 90a.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 96m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 285858, số vào sổ cấp CS: CH00773 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 27-5-2021 cho ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị Thùy L. Ngày 16-5-2022 ông T4 và bà L đã chuyển nhượng lại cho ông H và bà T2 theo hồ sơ số 000511 CN 001.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà T2 và ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản vay chuyển quá hạn do bà T2, ông H không trả nợ gốc, lãi đúng theo phân kỳ đã thỏa thuận theo hợp đồng nên A đã chuyển nợ quá hạn theo

thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khoản vay quá hạn nợ gốc từ ngày 26-01-2024 và quá hạn lãi từ ngày 10-4-2024.

Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, ngày 12-3-2025, bà T2 đã thanh toán trả nợ cho A số tiền gốc là 500.000.000đồng, tiền lãi là 47.109.590đồng theo Giấy nhận nợ số 2122-LDS- 202301013 ngày 19-10-2023, tương ứng với phạm vi đảm bảo của 01 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 90a.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 96m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 285858, số vào sổ cấp CS: CH00773 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 27-5-2021. Bà T2 đã đề nghị A giải chấp tài sản thế chấp nêu trên. Do đó, A đã làm thủ tục trả lại giấy tờ về tài sản nêu trên cho bà T2. A đã có đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi tiền nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp này.

Đến ngày 18-6-2025, bà T2 tiếp tục thanh toán cho A số tiền gốc là 50.000.000đồng; ngày 23-7-2025 thanh toán số tiền gốc là 30.000.000đồng. Tính đến ngày 24-7-2025, bà T2 và ông H còn nợ A tổng số tiền là 2.296.882.082 đồng; trong đó, nợ gốc là 1.906.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 257.300.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 133.581.699 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023 được ký kết giữa A với bà T2, ông H.

Vì vậy, A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T2 và ông H phải trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên và phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25-7-2025 cho đến khi tất toán hết khoản nợ.

Trường hợp bà T2 và ông H không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 233m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335171, số vào sổ cấp GCN: CH00821 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15-9-2021 cho bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022 được ký kết giữa A với bà T2 và ông H. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T2 và ông H phải có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ còn lại cho A.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Hoàng Thị T2, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà T2 thống nhất trình bày thể hiện nội dung như sau: Ngày 10-02-2023, bà T2 và chồng là ông Cao Văn H có ký Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 với A, chi nhánh Đ vay số tiền là 2.500.000.000 đồng; hợp đồng thế chấp tài sản; quá trình thực hiện việc nhận nợ và trả nợ như A đã trình bày trong đơn khởi kiện. Quá trình ký kết hợp đồng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tài sản thế chấp trên thuộc sở hữu của riêng bà T2 và

ông H, không liên quan đến người khác, cũng không có tranh chấp với bên thứ ba và hiện nay gia đình bà T2, ông H vẫn đang quản lý, sử dụng, không có sự thay đổi hiện trạng.

Do việc làm ăn kinh doanh thua lỗ và mâu thuẫn vợ chồng nên bà T2 và ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A dẫn đến việc A đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, đến ngày 12-3-2025, bà T2 đã thanh toán trả nợ cho A số tiền gốc là 500.000.000đồng, tiền lãi là 47.109.590đồng tương ứng với phạm vi đảm bảo của tài sản thế chấp thứ 2 là Quyền sử dụng đất thửa đất số 90a.1, tờ bản đồ số 08, diện tích 96m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, bà T2 đã đề nghị A giải chấp tài sản thế chấp nêu trên. Do đó, A đã làm thủ tục trả lại giấy tờ về tài sản nêu trên cho bà T2. Đến ngày 18-6-2025 và ngày 23-7-2025 bà T2 tiếp tục trả nợ cho A thêm số tiền gốc là 80.000.000đồng và thừa nhận toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, tài sản thế chấp như yêu cầu khởi kiện của A tính đến ngày 24-7-2025.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông H là chồng bà T2 cũng đã biết việc A khởi kiện ra Tòa án để đòi khoản nợ mà bà T2 và ông H còn nợ ngân hàng theo đồng tín dụng đã ký kết nêu trên. Tuy nhiên, ông H không hợp tác để trả nợ A cùng với bà T2 và không cung cấp bản khai cũng như các yêu cầu của tòa án, không nhận các văn bản tố tụng của tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chỉ đề nghị nguyên đơn xem xét tạo điều kiện về thời gian và miễn giảm lãi cho bị đơn để bị đơn tất toán khoản vay.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là hợp pháp, đúng pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25-6-2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 25/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; các Điều, 117, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 402, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); khoản 4 Điều 14; các điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các tổ chức tín dụng

năm 2024; Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 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 quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39 ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 1 Thông tư số 12 ngày 28/6/2024 của Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 39; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1, buộc bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H phải trả cho A số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 24-7-2025 là 2.296.882.082 đồng, trong đó nợ gốc là 1.906.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 257.300.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 133.581.699 đồng và tiếp tục phải chịu lãi chậm trả đến khi thanh toán xong theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023.

Trường hợp ông H, bà T2 không thanh toán được khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 phát hành DC 335171, sổ vào sổ cấp GCN: CH00821, cơ quan cấp: UBND huyện K, cấp ngày 15-09-2021 mang tên bà Hoàng Thị T2 và chồng là ông Cao Văn H. Vị trí Thửa đất số: 156, Tờ bản đồ số: 06, địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, K, Hải Phòng; Diện tích: 233m², theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022, được công chứng tại Văn phòng C.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi tiền nợ gốc, lãi còn lại và xử lý tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 285858, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00773 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27-5-2021 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và vợ là bà Phạm Thị Thùy L. Ngày 16-5-2022 ông T4 và bà L đã chuyển nhượng lại cho ông H và bà T2 theo hồ sơ số 000511 CN 00, theo hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023, hợp đồng thế chấp số 186.2022/HĐTC ngày 19-5-2022 và Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301013 ngày 19-10-2023.

- Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 6, Điều 26 của Nghị quyết số 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, buộc bà T2 và ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng N1 không yêu cầu nên không giải quyết.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng tín dụng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh giữa cá nhân có đăng ký kinh doanh với ngân hàng và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác tại khoản 5 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023 hai bên thỏa thuận: “*Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng này được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của Ngân hàng*”. Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023 được ký tại trụ sở A chi nhánh Đ nên theo điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25-6 -2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn là bà Hoàng Thị T2, ông Cao Văn H vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn:

[3] Đối với các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng được giao kết giữa A với bà T2 và ông H đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của A; các bên tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, về hình thức, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội theo quy định tại các điều 117, 118 và 119 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng. Các hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, có hiệu lực kể từ ngày giao kết, các bên có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện đầy đủ cam kết của mình.

[4] Quá trình thực hiện các hợp đồng: A đã tiến hành giải ngân cho bà T2 và ông H theo từng giấy nhận nợ theo thỏa thuận, được bà T2 và ông H xác nhận với tổng số tiền là 2.500.000.000 đồng. Bà T2 và ông H đã thực hiện được một phần nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả theo Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301013 ngày 19-10-2023, nợ gốc là 500.000.000đồng, tiền lãi là 47.109.590đồng. Tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi đã trả

theo Giấy nhận nợ số 2122-LDS-20230462 ngày 25-5-2023 là 237.753.425 đồng, trong đó nợ gốc là 94.000.000 đồng, nợ lãi là 143.753.425 đồng.

[5] Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24-7-2025, bà T2 và ông H còn nợ A tổng số tiền là 2.296.882.082 đồng; trong đó, nợ gốc là 1.906.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 257.300.384 đồng, nợ lãi quá hạn là 133.581.699 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023 được ký kết giữa A với bà T2 và ông H.

[6] Xét hợp đồng tín dụng được giao kết giữa A với bà T2 và ông H đều là hợp đồng song vụ quy định tại khoản 1 Điều 402 của Bộ luật Dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của A buộc bà T2 và ông H phải thanh toán tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm nêu trên là có căn cứ chấp nhận theo quy định Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng. Bà T2 và ông H phải có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cả số nợ gốc và lãi nêu trên cho A theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 8 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 quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 1, 3, điểm b, c khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Thống đốc ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên được chấp nhận. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Đối với yêu cầu của A xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi tiền nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 285858, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00773 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27-05-2021 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và vợ là bà Phạm Thị Thùy L. Ngày 16-5-2022 ông T4 và bà L đã chuyển nhượng lại cho ông H và bà T2 theo hồ sơ số 000511 CN 001, theo hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023, hợp đồng thế chấp số 186.2022/HĐTC ngày 19-5-2022 và Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301013 ngày 19-10-2023, là đúng pháp luật nên được chấp nhận và đình chỉ theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

[8] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022, thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 233m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335171, sổ vào sổ cấp GCN: CH00821 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15-9-2021 cho bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022 được ký kết giữa A với bà T2 và ông H được lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng C, được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là A và bên thế chấp là bà T2 và ông H, các tài sản thế chấp đều thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình tại hợp đồng. Vì vậy, A có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ trong trường hợp bà T2 và ông H không trả được nợ cho A theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do các tài sản thế chấp không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản bảo đảm.

Về các vấn đề khác:

[9] Về chi phí tố tụng: A không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] *Về án phí:* Do yêu cầu đòi số tiền 2.296.882.082 đồng của A được chấp nhận nên bà T2 và ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thực hiện nghĩa vụ với A, được tính bằng 77.937.641 đồng, làm tròn là 77.937.000 đồng; A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

[11] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự, đại diện hợp pháp của đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật tố tụng hành chính; Luật tư pháp người chưa thành niên; Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Khoản 1 Điều 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Áp dụng các Điều 117, 118, 119, 280, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, khoản 1 Điều 402, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018);

Áp dụng các Điều 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Áp dụng Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 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 quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi tiền nợ gốc, lãi và xử lý tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 285858, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00773 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 27-05-2021 mang tên ông Nguyễn Văn T5 và vợ là bà Phạm Thị Thùy L. Ngày 16-5-2022 ông T4 và bà L đã chuyển nhượng lại cho ông Cao Văn H và bà Hoàng Thị T2 theo hồ sơ số 000511 CN 001 theo hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023; Giấy nhận nợ số 2122-LDS-202301013 ngày 19-10-2023 và theo hợp đồng thế chấp số 186.2022/HĐTC ngày 19-5-2022, được ký kết giữa A với bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N1 đối với bị đơn là bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H về việc:

2.1. Buộc bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24-7-2025 là 2.296.882.082đ (*Hai tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu tám trăm tám mươi hai nghìn không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 1.906.000.000đ (*Một tỷ chín trăm linh sáu triệu đồng*); nợ lãi trong hạn là 257.300.384đ (*Hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn ba trăm tám mươi tư đồng*); nợ lãi quá hạn là 133.581.699đ (*Một trăm ba mươi ba triệu năm trăm tám mươi một nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 2122-LAV-202300042 ngày 10-02-2023 được giao kết giữa Ngân hàng N1 với bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (25-7-2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về 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.

2.3. Trường hợp bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 156, tờ bản đồ số 06, diện tích 233m², địa chỉ thửa đất: Thôn K, xã T, huyện K (nay là Thôn Kính T6, xã K), thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 335171, sổ vào sổ cấp GCN: CH00821 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 15-9-2021 cho bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 36.2022/HĐTC ngày 27-01-2022 được ký kết giữa A với bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H được công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ: Số B L, phường H, quận Đ (nay là phường Đ), thành phố Hải Phòng, số công chứng 884/HĐTC; quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD) để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho A.

2.4. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết khoản nợ nêu trên thì bà T2 và ông H phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng N1. Nếu thừa thì bà T2 và ông H sẽ được khấu trừ giá trị tài sản thế chấp còn lại.

3. Về án phí:

3.1. Bà Hoàng Thị T2 và ông Cao Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.937.000đ (Bảy mươi bảy triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

3.2. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 số tiền 43.958.000đ (*Bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 00006667 ngày 14-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng (nay là Thi hành án dân sự, thành phố Hải Phòng).

4. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng N1 và đại diện hợp pháp của Ngân hàng có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà Hoàng Thị T2, ông Cao Văn H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Mai Hương

Đỗ Thị Viện

Bùi Xuân Vinh

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Đại diện hợp pháp của đương sự;
- TANDTP. Hải Phòng;
- VKSND khu vực 6 - Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự TP. Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

-

Bùi Xuân Vinh

