

Bản án số: 37/2025/DS-ST
Ngày: 07-10-2025
V/v: Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Quốc Kỳ và ông Hoàng Bá Viên

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Mai - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 21/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2025/QĐXX-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2025/QĐST - DS giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T4 (T5)

Địa chỉ: Tòa nhà T, số E phố L, phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh P - Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Thành T, ông Đỗ Hoài D, ông Nguyễn Xuân T1, ông Lê Tuấn V1 (Theo Giấy ủy quyền số 05/2023/UQ-TPB.HĐQT ngày 18/10/2023)

Ông Đỗ Tuấn T2, ông Huỳnh Văn Bảo T3, ông Lê Tuấn V1, ông Đỗ Hoài D - Khởi Pháp chế và xử lý nợ khách hàng doanh nghiệp - T5 (Theo Giấy ủy quyền số 04/2025/UQ-TPB.HĐQT ngày 10/01/2025)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Văn L, bà Nguyễn Thị Linh C, ông Tạ Quang H - Cán bộ Trung tâm xử lý nợ 1 - Khối xử lý nợ và thu hồi nợ T6 (Theo Giấy ủy quyền số 1212/2024/GUQ - TPB.DR ngày 02/10/2024)

Bà Nguyễn Thị Linh C - Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Bị đơn: Anh Ngô Đức L1 - Sinh năm 2002

Cư trú tại: Phố B, xã M, tỉnh Phú Thọ

(Vắng mặt không có lý do)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần H1. Địa chỉ: Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, thành phố Hải Phòng (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, B tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần T4 (sau đây viết tắt T5) đã ký kết hợp đồng tín dụng với anh Ngô Đức L1 cụ thể:

1.1. Tại hợp đồng cho vay từng lần số 88/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022 và khế ước giải ngân và nhận nợ số 88/2022/GNN/VTY ngày 17/6/2022 hai bên thỏa thuận cho anh Ngô Đức L1 vay số tiền 2.374.634.154 VND (*Hai tỷ ba trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn một trăm năm mươi bốn đồng*).

- Thời hạn vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; Thời gian ân hạn gốc: 18 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua Căn hộ số: CH-2335 tại tầng 23 thuộc Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D1) có địa chỉ tại Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (Nay là phường Đ, thành phố Hải Phòng)

- Lãi suất như sau:

+ Lãi suất áp dụng trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân là: 7.4%/năm;

+ Lãi suất áp dụng cho thời gian còn lại: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của T5 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm.

- Thực hiện hợp đồng, ngày 17/6/2022 T5 đã giải ngân cho anh L1.

1.2. Tại hợp đồng cho vay số 89/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022 hai bên thỏa thuận cho anh L1 vay số tiền 50.000.000 VND (*Năm mươi triệu đồng*);

- Mục đích: Thanh toán phí bảo hiểm nhân thọ;

- Thời hạn vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên;

- Lãi suất như sau:

+ Lãi suất áp dụng trong 18 tháng kể từ ngày giải ngân là: 7.4%/năm;

+ Lãi suất áp dụng cho thời gian còn lại: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 03 tháng của T5 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm.

- Thực hiện hợp đồng, ngày 17/6/2022 T5 đã giải ngân cho anh L1.

1.3. Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng T5 kèm hợp đồng sử dụng thẻ ngày 20/06/2022. Căn cứ đơn đề nghị nêu trên, T5 đã phát hành cho anh L1 01 thẻ tín dụng T5 hạng vàng hạn mức 50.000.000 VND (*Năm mươi triệu đồng*). Số tiền giải ngân: Khách hàng đã sử dụng/tiêu dùng trên hạn mức được cấp.

Chi tiết các mức lãi suất được hai bên thỏa thuận như sau:

- Lãi suất trong hạn: Theo thỏa thuận của 2 bên tại từng Hợp đồng tín dụng

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất chậm trả: 10%/năm.

Phương thức tính lãi được quy định tại khoản 2.2 Điều 2 tại bản Điều kiện điều khoản số hiệu văn bản 055/2021/SP- TPB.RB có hiệu lực ngày 09/11/2021:

+ Lãi trong hạn: Được tính hàng tháng = (Nợ gốc trong hạn x Lãi suất trong hạn)/365 ngày x số ngày. Được áp dụng và xác định theo hợp đồng và/ hoặc văn bản nhận nợ của khách hàng và được điều chỉnh định kỳ theo thỏa thuận của hai bên.

+ Lãi quá hạn: = (Nợ gốc quá hạn x Lãi suất quá hạn)/365 ngày x số ngày quá hạn. được áp dụng tại thời điểm khách hàng chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi chậm trả = (Lãi trong hạn chậm trả x 10%)/365 ngày x số ngày chậm trả. được áp dụng khi khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi vay theo quy định của hợp đồng.

Thời điểm chuyển nợ quá hạn được quy định theo điểm b khoản 2.6 Điều 2 tại điều kiện điều khoản số hiệu văn bản 055/2021/SP- TPB.RB có hiệu lực ngày 09/11/2021: là ngày liền sau ngày khách hàng phải thanh toán cho T5 (*bao gồm trường hợp khi khách hàng phải thanh toán theo hợp đồng, văn bản nhận nợ với T5 và/ hoặc khi T5 thu hồi nợ trước hạn*).

1.4. Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán các khoản vay nêu trên, anh L1 đã thế chấp tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/2022/HDBD/VTY ngày 16/6/2022, anh L1 đã thế chấp cho ngân hàng T5 tài sản là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1, cụ thể: Căn hộ số: CH-2335 tại tầng (tầng có căn hộ): 23; Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D1) có địa chỉ tại Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (Nay là phường Đ, thành phố Hải Phòng). Diện tích sử dụng căn hộ là: 65,6 m²; Diện tích sàn xây dựng là: 71,3 m²; Mục đích sử dụng căn hộ: Để ở.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh L1 đã thường xuyên không thanh toán nợ cho T5 theo đúng kỳ hạn. Ngày 09/5/2024 T5 đã ban hành Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 938/2024/TB-TPB.DR, quyết định thu hồi nợ trước hạn, yêu cầu anh L1 thanh toán dứt điểm khoản vay trước ngày 20/5/2024, nếu quá thời hạn nêu trên mà anh L1 không tất toán sẽ thực hiện các biện pháp thu hồi nợ theo quy định và khởi kiện ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền. T5 đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo và tạo điều kiện thanh toán nợ nhưng T5 không nhận được sự hợp tác trả nợ từ anh L1.

- Tính đến ngày 28/5/2025, anh L1 đã trả cho T5 tổng số tiền 307.137.350 đồng, trong đó nợ gốc là 7.089.574 đồng, nợ lãi là 300.047.776 đồng Tại đơn khởi kiện ngày 28/5/2025 Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh L1 phải trả cho T5 tổng số tiền (*tạm tính đến ngày 28/5/2025*) là 2.806.785.063 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 2.417.544.580 đồng
- + Lãi trong hạn: 353.090.731 đồng
- + Lãi quá hạn: 11.886.346 đồng
- + Lãi chậm trả: 22.366.769 đồng
- + Thẻ tín dụng: 1.896.997 đồng

Buộc anh L1 phải thanh toán các khoản phát sinh (lãi, lãi phạt, phí phạt) trên tổng số tiền chưa thanh toán theo lãi suất đã thỏa thuận của từng hợp đồng tín dụng và các văn bản kèm theo kể từ ngày 29/5/2025 cho đến khi anh L1 thanh toán hết các nghĩa vụ cho T5.

Trường hợp anh L1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán/thanh toán không đầy đủ, T5 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà anh L1 đã thế chấp là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1, cụ thể: Căn hộ số: CH-2335 tại tầng (tầng có căn hộ): 23; Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D1) có địa chỉ tại Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Diện tích sử dụng căn hộ là: 65,6 m²; Diện tích sàn xây dựng là: 71,3 m²; Mục đích sử dụng căn hộ: Để ở.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho anh L1 đối với T5. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T5.

Ngày 03 tháng 10 năm 2025 trong giai đoạn hoãn phiên tòa, Ngân hàng T5 có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/9/2025, anh L1 đã gửi đơn đề nghị được nộp toàn bộ dư nợ gốc và thẻ tín dụng để giải chấp tài sản bảo đảm là Căn hộ số: CH-2335 tại tầng 23; Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D1) có địa chỉ tại Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, thành phố Hải Phòng. Ngày 29/9/2025 anh L1 đã thanh toán cho T5 số tiền 2.420.541.166 đồng, T5 đã hạch toán thu nợ gốc 2.417.544.580 đồng của 2 khoản vay là Hợp đồng cho vay từng lần số 88/2022/HDTD/VTY; hạch toán số tiền 2.996.586 đồng toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng và giải chấp tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và anh Ngô Đức L1.

Tạm tính đến ngày 07/10/2025, anh L1 đã trả và còn nợ T5 như sau (đơn vị: đồng):

	Đã trả	Còn nợ
Gốc	2.424.634.154	0
Lãi trong hạn	301.995.663	438.885.747

Lãi quá hạn	84.128	18.870.667
Lãi chậm trả	176.922	36.056.171
Thẻ tín dụng	2.996.586	0
Tổng	2.729.887.453	493.812.585

Ngân hàng T5 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về số tiền nợ gốc đã trả và dư nợ thẻ tín dụng (2.417.544.580 đồng nợ gốc của 2 khoản vay; 2.996.586 đồng toàn bộ dư nợ thẻ tín dụng) và tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1, cụ thể: Căn hộ số: CH-2335 tại tầng 23; Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D Hải Phòng và giữ nguyên yêu cầu Ngô Đức L1 thanh toán các khoản lãi phát sinh nêu trên.

Anh L1 phải thanh toán các khoản phát sinh trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kể từ ngày 08/10/2025 cho đến khi thực tế thanh toán hết khoản nợ cho T5.

Trong trường hợp kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực mà anh L1 không thanh toán toàn bộ khoản nợ T5 được quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật

2. Bị đơn là anh Ngô Đức L1 đã được Tòa án nhiều lần triệu tập đến làm việc và cung cấp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đều không có mặt và không cung cấp ý kiến của mình. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn. Do không thực hiện được việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho anh L1 nên Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai về việc giải quyết vụ án đối với bị đơn đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Do anh L1 vắng mặt nên căn cứ Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án không tiến hành hòa giải được; căn cứ khoản 2 Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và thông báo kết quả phiên họp cho người vắng mặt theo khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

3. Ý kiến của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần H1 có ý kiến về việc giải quyết Đối với việc xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng mua bán số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ký ngày 05/05/2022 giữa Công ty cổ phần H1 và anh Ngô Đức L1: yêu cầu khách hàng (Ngô Đức L1) thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo quy định của Hợp đồng mua bán cho chủ đầu tư. Yêu cầu ngân hàng T5 khi thực hiện xử lý tài sản bảo đảm cần thực hiện đúng quy định tại

thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm đã ký. Trường hợp các bên vi phạm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chủ đầu tư, đề nghị Tòa yêu cầu bên vi phạm phải thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại các văn bản mà các bên đã ký.

4. Tài liệu chứng cứ do Tòa án xác minh, thu thập:

Qua xác minh tại địa phương cung cấp: Anh Ngô Đức L1 sinh sống tại Phố B, xã T, huyện C, tỉnh Hòa Bình (nay là phố B, xã M, tỉnh Phú Thọ). Hiện anh L1 không ở nhà, căn nhà thường xuyên khóa cửa, tuy nhiên thỉnh thoảng vẫn thấy anh L1 về.

Tòa án thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1, cụ thể: Căn hộ số: CH-2335 tại tầng (tầng có căn hộ): 23; Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (Dự án D1) có địa chỉ tại Lô S Khu đô thị M - Sân bay C, phường Đ, thành phố Hải Phòng. Diện tích sử dụng căn hộ là: 65,6 m²; Diện tích sàn xây dựng là: 71,3 m². Tại thời điểm thẩm định anh L1 vắng mặt không có lý do nên Tòa án vẫn thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

5. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt làm việc theo thông báo triệu tập của Tòa án, chấp hành đúng quyền nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn không chấp hành pháp luật, trốn tránh và không hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội (*sửa đổi Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*);

- Điều 117, 118, 119, 280, 351, 353, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

- Điều 7, 8, 9, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 3 Điều 24, 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;

1. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T4 về nợ gốc, dư nợ thẻ tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm.

2. Chấp nhận yêu cầu của T5 về việc buộc Ngô Đức L1 phải thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 07/10/2025 là 493.812.585đ trong đó nợ lãi trong hạn 438.885.747 đồng, L2 quá hạn 18.870.667 đồng, L2 chậm trả 36.056.171 đồng. Thanh toán các khoản phát sinh trên số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ kể từ ngày 08/10/2025 cho đến khi thực tế thanh toán hết khoản nợ cho T5. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án của Tòa có hiệu lực mà L1 không thanh toán toàn bộ khoản nợ T5 được quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: T5 không đề nghị giải quyết nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Về án phí: Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Đề nghị tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP T4 và anh Ngô Đức L1 thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ theo khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội (*sửa đổi Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*);

1.2. Sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa ngày 22/9/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn anh L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa là phù hợp với khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn anh L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giải quyết vụ án trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp và Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Theo Đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Phú Thọ), Ngân hàng T5 yêu cầu anh Ngô Đức L1 phải thanh toán toàn bộ dư nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể: Hợp đồng cho vay từng lần số 88/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022 và được T5 giải ngân theo khế ước giải ngân và nhận nợ số 88/2022/GNN/VTY ngày 17/6/2022; Hợp đồng cho vay số 89/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022; Hợp đồng sử dụng thẻ ngày 20/06/2022, T5 đã phát hành cho anh L1 01 thẻ tín dụng T5 hạng Vàng hạn mức 50.000.000 VND bao gồm: nợ gốc, nợ lãi (trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả), dư nợ thẻ tín dụng, đồng thời yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1.

Xét Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ, hợp đồng sử dụng thẻ mà anh Ngô Đức L1 đã ký với T5 đều trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/9/2025, anh Ngô Đức L1 có đơn đề nghị được tắt toán toàn bộ dư nợ gốc và dư nợ thẻ tín dụng để giải chấp tài sản bảo đảm là căn hộ số CH-2335 tại Dự án D Hải Phòng. Ngày 29/9/2025, anh L1 đã thanh toán cho T5 số tiền 2.420.541.166 đồng. T5 đã hạch toán thu đủ số dư nợ gốc 2.417.544.580 đồng của 02 Hợp đồng tín dụng, đồng thời thu đủ dư nợ thẻ tín dụng 2.996.586 đồng, và tiến hành giải chấp tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ căn hộ số CH-2335. Như vậy, tính đến ngày 07/10/2025. Phần nghĩa vụ còn lại chỉ bao gồm các khoản lãi chưa thanh toán bao gồm:

Lãi trong hạn: 438.885.747 đồng

Lãi quá hạn: 18.870.667 đồng

Lãi chậm trả: 36.056.171 đồng

Tổng cộng: 493.812.585 đồng (*Bốn trăm chín mươi ba triệu tám trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng*).

Hội đồng xét xử xét thấy Ngân hàng T5 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc 2.417.544.580 đồng, dư nợ thẻ tín dụng 2.996.586 đồng và phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán Căn hộ chung cư số: CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và anh Ngô Đức L1. Việc rút yêu cầu này được thực hiện tự nguyện, đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, không trái pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

2.2. Đối với phần yêu cầu còn lại về việc thanh toán tiền lãi, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ do T5 xuất trình, đối chiếu với các hợp đồng tín dụng đã ký, Văn bản số 055/2021/SP-TpB.RB quy định chung về cho vay, các Quyết định ban hành biểu lãi suất cho vay áp dụng đối với khách hàng cá nhân, văn bản số 3450/2025/CV-TPB.LC ngày 22/9/2025 về việc giải trình tính lãi, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và bản tự khai của Ngân hàng T5 xác định đến ngày 07/10/2025 anh Ngô Đức L1 còn nghĩa vụ thanh toán cho T5 số tiền 493.812.585 đồng đồng tiền lãi (*bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả*). Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các tài liệu do T5 cung cấp thể hiện rõ mức lãi suất, phương thức tính lãi, thời điểm điều chỉnh lãi suất được hai bên thỏa thuận cụ thể, phù hợp với biểu lãi suất do ngân hàng ban hành tại từng thời kỳ. Bảng giải trình tính lãi ngày đã thể hiện rõ ràng sự phân tách giữa lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả; có sự biến động giảm dần khi anh L1 đã trả một phần nợ gốc, đồng thời có sự điều chỉnh lãi suất phù hợp thông báo điều chỉnh của ngân hàng. Mức lãi suất T5 áp dụng dao động từ 7,4%/năm đến 17,1%/năm theo từng thời kỳ, đúng theo điều khoản điều chỉnh lãi suất đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, không trái quy định pháp luật. Việc tính lãi quá hạn với mức 150% lãi suất trong hạn, cũng như tính lãi chậm trả đối với số tiền lãi trong hạn chưa thanh toán với mức 10%/năm, đều phù hợp thỏa thuận và đúng hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 và Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP T4 về việc tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả là phù hợp pháp luật. Tổng cộng lãi còn nợ đến ngày 07/10/2025 là 493.812.585 đồng

Kể từ ngày 08/10/2025 cho đến khi anh Ngô Đức L1 thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ lãi còn lại nêu trên, anh L1 phải chịu khoản lãi chậm trả phát sinh theo mức lãi suất và phương thức tính lãi đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 88/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022, Khế ước nhận nợ số 88/2022/GNN/VTY ngày 17/6/2022 và Hợp đồng cho vay số 89/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[3] Đối với ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty cổ phần H1: về việc bảo đảm quyền lợi của Công ty T5 xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ CH - 2335 tại tầng 23, thuộc Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (D Hải Phòng). Hội đồng xét xử nhận thấy ngày 03/10/2025 Ngân hàng

TMCP T4 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là căn hộ số CH- 2335 theo Hợp đồng mua bán ngày 05/5/2022. Do Ngân hàng không còn yêu cầu Tòa án giải quyết về việc xử lý tài sản bảo đảm, nên vụ án chỉ còn tranh chấp giữa Ngân hàng và bị đơn về nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng. Việc rút yêu cầu của Ngân hàng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần H1; Công ty cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra việc xem xét quyền và nghĩa vụ của Công ty trong vụ án này.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của T5 được chấp nhận nên anh Ngô Đức L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền nghĩa vụ còn phải thực hiện là 493.812.585 đồng theo khoản 3 Điều 24 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. T5 được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: T5 đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, T5 không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

[7] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội (*sửa đổi Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*);

- Điều 117, 118, 119, 280, 351, 353, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

- Điều 7, 8, 9, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm;

- Khoản 3 Điều 24, 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP T4 đối với anh Ngô Đức L1:

1.1. Buộc anh Ngô Đức L1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP T4 số tiền nợ lãi còn lại tính đến ngày 07/10/2025 là **493.812.585 đồng** (*Bốn trăm chín mươi ba triệu tám trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng*), gồm: Lãi trong hạn: 438.885.747 đồng, L2 quá hạn: 18.870.667 đồng, L2 chậm trả: 36.056.171 đồng.

1.2. Kể từ ngày 08/10/2025 cho đến khi anh Ngô Đức L1 thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ lãi còn lại nêu trên, anh L1 phải chịu khoản lãi chậm trả phát sinh theo mức lãi suất và phương thức tính lãi đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 88/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022, Khế ước nhận nợ số 88/2022/GNN/VTY ngày 17/6/2022 và Hợp đồng cho vay số 89/2022/HDTD/VTY ngày 16/6/2022, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T4 đối với yêu cầu buộc Ngô Đức L1 thanh toán khoản nợ gốc 2.417.544.580 đồng (*Hai tỷ bốn trăm mười bảy triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm tám mươi đồng*), dư nợ thẻ tín dụng 2.996.586 đồng (*Hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi sáu đồng*) và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số CH-2335/DCHP/HĐMBCH ngày 05/5/2022 ký giữa Công ty Cổ phần H1 và ông Ngô Đức L1, cụ thể: căn hộ số CH-2335 tại tầng 23, thuộc Dự án Khu phức hợp vương miện kim cương Hải Phòng (D Hải Phòng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Ngô Đức L1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 23.752.500 đồng (*Hai mươi ba triệu bảy năm mươi hai nghìn năm trăm đồng*)

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.067.000đ (*Bốn mươi bốn triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003028 ngày 13/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình (nay là Thi hành án dân sự tỉnh P).

3. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12 - Phú Thọ;

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

- THADS tỉnh Phú Thọ;
- UBND xã Mường Thành (niêm yết);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

Nguyễn Thị Thu Hà