

Bản án số: 45/2026/DS-ST
Ngày: 22 - 4 - 2026
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 8 - HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Quốc Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Luân.

2. Bà Quách Thị Anh Thơ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Hằng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Hưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2026/QĐXX-ST ngày 30 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H. (Viết tắt là Ngân hàng H3).

Địa chỉ: B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền theo giấy uỷ quyền ngày 13/5/2025: Ông Phạm Duy C - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh T2 - Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền lại theo giấy uỷ quyền ngày 14/8/2025:

- Ông Phạm Thế D - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng C, số A, N, phường H, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

- Ông Phạm Bá C1 - Chức vụ: Chuyên viên QHKH. (Vắng mặt).

- Ông Hoàng Tiến D1 - Chức vụ: TBP KHCN. (Có mặt).

Đều địa chỉ: Số E, đường Q, phường T, tỉnh Hưng Yên.

+ Bị đơn:

Anh Đinh Quang T, sinh năm 1987. (Có mặt).

Chị Nguyễn Thị Vân A, sinh năm 1987. (Vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND xã H, tỉnh Hưng Yên. Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 - Chức vụ: Chủ tịch.
(Vắng mặt).
 - Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963. (Vắng mặt).
 - Anh Đinh Quang H1, sinh năm 1991. (Vắng mặt).
- Đều trú tại: Thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên.
- Chị: Đinh Thị Thu H2, sinh năm 1988. (Vắng mặt).
- Trú tại: Thôn K, xã H, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn là ông Hoàng Tiến D1 trình bày: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H – Chi nhánh T2 và anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A có ký kết hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐTD ngày 10/04/2024 số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản gỗ, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,8%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm và có thể được Ngân hàng H3 điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng H3 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên anh T, chị A đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 mang tên anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A và được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 587 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/04/2024. Quá trình thực hiện hợp đồng anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A đã trả nợ đến ngày 17/3/2025 được cho Ngân hàng H3 số tiền 50.483.324 đồng (trong đó nợ gốc 5.000.657 đồng, nợ lãi 45.482.667 đồng). Kể từ ngày 17/3/2025 đến nay anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A đã vi phạm cam kết thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là không trả gốc, lãi theo thỏa thuận đã ký kết và số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 22/4/2026 là: Nợ gốc 494.999.343 đồng, nợ lãi trong hạn 3.350.435 đồng, nợ lãi quá hạn 92.897.593 đồng. Tổng nợ là 591.247.371 đồng. Nay ngân hàng H3 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H3 toàn bộ nợ gốc, tiền lãi, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐTD ngày 10/04/2024 đến ngày 22/4/2026 là: 591.247.371 đồng, trong đó: nợ gốc 494.999.343 đồng, nợ lãi trong hạn 3.350.435 đồng, nợ lãi quá hạn 92.897.593 đồng. Anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng H3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Đinh Quang T và

chị Nguyễn Thị Vân A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là một phần diện tích ngôi nhà trên thửa đất đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, phần còn lại của ngôi nhà nằm trên phần đất của người khác thì Ngân hàng H3 không yêu cầu giải quyết. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng H3.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Đinh Quang T trình bày: Anh đồng ý với lời trình bày của đại diện nguyên đơn cụ thể anh và vợ là chị Nguyễn Thị Vân A có ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H - Chi nhánh T2 hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐTD ngày 10/04/2024 số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh sàn gỗ, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,8%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất chậm trả là 10%/năm và có thể được H3 điều chỉnh theo quy định của H3 trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng N trong từng thời kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên anh và chị Nguyễn Thị Vân A đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 mang tên anh và chị Nguyễn Thị Vân A và được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 587 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/04/2024. Đến thời điểm hiện tại anh và chị Nguyễn Thị Vân A đã trả nợ được cho Ngân hàng H3 số tiền là 50.483.324 đồng (Trong đó nợ gốc 5.000.657 đồng, nợ lãi 45.482.667 đồng) như Ngân hàng trình bày. Sau đó do làm ăn gặp khó khăn nên kể từ ngày 17/3/2025 anh và chị Nguyễn Thị Vân A đã không trả gốc, lãi theo thỏa thuận đã ký kết và số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 22/4/2026 là: Nợ gốc 494.999.343 đồng, nợ lãi trong hạn 3.350.435 đồng, nợ lãi quá hạn 92.897.593 đồng. Tổng nợ là 591.247.371 đồng. Nay ngân hàng H3 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng H3 toàn bộ nợ gốc, tiền lãi tạm tính phí và các loại phí liên quan theo Hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐTD ngày 10/04/2024 đến ngày 22/4/2026 là: 591.247.371 đồng, trong đó: nợ gốc 494.999.343 đồng, nợ lãi trong hạn 3.350.435 đồng, nợ lãi quá hạn 92.897.593 đồng. Anh đề nghị ngân hàng H3 cho vợ chồng anh dẫn nợ một thời gian nữa để anh sắp xếp trả nợ ngân hàng, nếu ngân hàng không đồng ý anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu vợ chồng anh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật thì ngân hàng H3 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của vợ chồng anh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã nêu ở trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản

không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông không có trách nhiệm trả cho Ngân hàng khoản tiền còn lại. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thừa để thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng thì anh đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt đề ngày 22/12/2025 chị **Nguyễn Thị Vân A** trình bày: Chị đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA, ngày 09-10-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hưng Yên về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa vợ chồng chị và **Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H**. Nhưng do công việc bận, chị không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án được nên chị đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 8 – Hưng Yên cho chị được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án, vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án. Quan điểm của chị như sau: Chị và anh **Đình Quang T** là vợ chồng. Vào ngày 10/4/2024, vợ chồng chị có vay của **Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H** theo Hợp đồng tín dụng số 9033/24B/HĐTD ngày 10-4-2024, khế ước nhận nợ số 90033/24MB/HĐTD/KUNN01 ngày 11/4/2024 để vay vốn với số tiền là 500.000.000 đồng, lãi suất là 9,8%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân (11/04/2024). Ngoài ra, trong Hợp đồng còn quy định lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả và các điều khoản khác. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng chị đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194,2 m², tại địa chỉ **thôn V, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên)**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do **UBND huyện H** cấp ngày 16-8-2017 mang tên vợ chồng chị. Hàng tháng vợ chồng chị vẫn đóng lãi cho **Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H** đầy đủ theo đúng quy định trong Hợp đồng. Nhưng sau đó, do việc làm ăn của vợ chồng chị gặp khó khăn nên không trả được cho Ngân hàng theo đúng cam kết trong Hợp đồng. Nay **Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H** khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị phải trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi, lãi phạt của khoản vay thì chị đồng ý nhưng chị đề nghị Ngân hàng dẫn nợ cho vợ chồng chị một thời gian để vợ chồng chị sắp xếp trả ngân hàng, nếu Ngân hàng không đồng ý thì chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn công văn số 192 ngày 12/3/2026 của **UBND xã H** là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nội dung: Theo hồ sơ lưu trữ tại phòng Kinh tế xã H, tỉnh Hưng Yên và qua kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất, thể hiện anh **Đình Quang T** và chị **Nguyễn Thị Vân A** có làm một phần công trình nhà ở trên phần đất giao thông do UBND xã quản lý. Nếu Tòa án giải quyết vụ án dân sự số 130/2025/TLST-DS ngày 09/10/2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, diện tích đất mà anh **Đình Quang T** và chị **Nguyễn Thị Vân A** lấn chiếm thuộc quyền quản lý của **UBND xã H**. **UBND xã H** không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này, **UBND xã H** sẽ giải quyết về phần diện tích đất do **UBND xã H** quản lý với người

sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do tính chất công việc nên UBND xã H xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại tất cả các phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Đinh Quang T, anh T và chị Vân A có thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194,2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16-8-2017, trên đất vợ chồng anh T có xây một ngôi nhà nhưng một phần ngôi nhà này lại nằm trên một phần đất nông nghiệp đã chuyển đổi theo Nghị quyết 104 của Huyện ủy huyện H cũ của bà. Nay ngân hàng khởi kiện anh T, chị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, còn việc anh T xây nhà trên một phần đất của bà thì bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do công việc bận mải nên bà xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đinh Quang H trình bày: Anh là em trai của anh Đinh Quang T, anh T và chị Vân A có thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194,2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16-8-2017, trên đất vợ chồng anh T có xây một ngôi nhà nhưng một phần ngôi nhà này lại nằm trên một phần đất nông nghiệp đã chuyển đổi theo Nghị quyết 104 của Huyện ủy huyện H cũ của hộ gia đình anh (gồm mẹ và anh chị em anh). Nay ngân hàng khởi kiện anh T, chị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, còn việc anh T, chị A xây nhà trên một phần đất của hộ gia đình anh thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do công việc bận mải nên anh xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Thu H trình bày: Chị là em gái của anh Đinh Quang T, anh T và chị Vân A có thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194,2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16-8-2017, trên đất vợ chồng anh T có xây một ngôi nhà nhưng một phần ngôi nhà này lại nằm trên một phần đất nông nghiệp đã chuyển đổi theo Nghị quyết 104 của Huyện ủy huyện H cũ của hộ gia đình mẹ chị là bà Nguyễn Thị H và anh em chị. Nay ngân hàng khởi kiện anh T, chị A thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, còn việc anh T, chị A xây nhà trên một phần đất của hộ gia đình chị thì chị không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do công việc bận mải nên chị xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Hưng Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc chấp hành pháp luật của đương sự: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tuân thủ đúng

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1 Điều 227, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025; các Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468, Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đối với anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A. Buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải trả cho Ngân hàng H3 số tiền nợ gốc là 494.999.343 đồng và tiền lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 9033 ngày 10/4/2024. Anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng H3 theo hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 23/4/2026 đến ngày anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A thực tế thanh toán hết nợ tại Ngân hàng H3. Trường hợp anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng H3 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại, bán/ chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 cho ông Đinh Quang T và bà Nguyễn Thị Vân A trên đất có một phần ngôi nhà của anh T, chị A để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng H3 số tiền 12.500.000 đồng tạm ứng án phí mà Ngân hàng H3 đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng H3 khởi kiện yêu cầu anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A trả nợ tiền gốc và lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết, vì vậy cần xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; bị đơn anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A có nơi cư trú tại thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Hưng Yên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025.

[2] Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn chị Nguyễn Thị Vân A và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xin vắng mặt nên căn cứ vào quy định tại khoản 1, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 10/4/2024, Ngân hàng H3 chi nhánh T2 có ký hợp đồng cho vay số 9033/24MB/HĐTD với anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A với nội dung Ngân hàng H3 cho anh T, chị A vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả và quy định phương thức trả nợ như hợp đồng tín dụng đã ký. Anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A xác định có ký Hợp đồng tín dụng trên với Ngân hàng H3. Hợp đồng tín dụng trên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, bình đẳng, không bên nào bị lừa dối, ép buộc, tuân thủ theo quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên là hợp đồng hợp pháp. Do đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết khi ký hợp đồng.

[3.2] Sau khi Ngân hàng H3 giải ngân theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 17/3/2025, anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A đã trả được cho Ngân hàng H3 số tiền là 50.483.324 đồng (Trong đó nợ gốc 5.000.657 đồng, nợ lãi 45.482.667 đồng). Kể từ ngày 17/3/2025 anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng H3 khởi kiện anh T, chị A phải trả nợ cho Ngân hàng H3 là có căn cứ chấp nhận. Do đó, để đảm bảo quyền lợi và thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự, cần xử buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng H3 số tiền nợ theo hợp đồng vay ngày 10/4/2024, số tiền nợ gốc là: 494.999.343 đồng.

[3.3] Theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng H3 và anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A đã thỏa thuận về mức lãi và lãi quá hạn. Đây là hợp đồng vay giữa tổ chức tín dụng với cá nhân nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết theo hướng dẫn tại các Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Việc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A không trả nợ theo đúng cam kết nên Ngân hàng H3 yêu cầu Tòa án buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn phải trả tính từ thời điểm Ngân hàng H3 chuyển sang nợ quá hạn theo mức lãi suất nợ quá hạn tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 22/4/2026) và buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A thực tế thanh toán hết nợ tại Ngân hàng H3 là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Như vậy tính đến ngày 22/4/2026, anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A còn nợ Ngân hàng H3 số tiền theo hợp đồng vay ngày 10/4/2024. Nợ gốc là 494.999.343 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.350.435 đồng; nợ lãi quá hạn là 92.897.593 đồng. Tổng số tiền anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải trả là

591.247.371 đồng.

[3.5] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9033/24MB/HĐBD ngày 10/4/2024 được ký kết giữa Ngân hàng H3 và anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A để bảo đảm cho khoản vay trên. Theo hợp đồng thế chấp anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A có thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 cho anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A và được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 587 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/04/2024. Giữa Ngân hàng H3 với anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A đều xác định có ký hợp đồng thế chấp nêu trên, anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A xác định trong trường hợp anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A không trả được cho Ngân hàng H3 số tiền đã vay thì Ngân hàng H3 có quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Vì vậy trong trường hợp anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A không trả được số tiền đã vay của Ngân hàng H3 thì Ngân hàng H3 yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

[3.6] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2025 thì thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 cho anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A, trên thửa đất có một căn nhà mái bằng xây thô chưa hoàn thiện một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 36 m², phần còn lại của ngôi nhà nằm ngoài phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay thửa đất vẫn do anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A quản lý, sử dụng. Như vậy việc thẩm định của Ngân hàng H3 để cho anh T, chị A vay tiền là còn có sự chưa chính xác do đó phần ngôi nhà nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ngân hàng H3 sẽ không được kê biên, phát mại, người đại diện của Ngân hàng cũng đồng ý với việc này nên chấp nhận.

[4] Đối với việc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A xây ngôi nhà một phần trên diện tích đất do UBND xã H, tỉnh Hưng Yên và một phần trên diện tích đất đã được cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị H và các con là anh Đinh Quang H1, chị Đinh Thị Thu H2. UBND xã H, bà H, anh H1, chị H2 không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tài sản số tiền là 4.700.000 đồng, Ngân hàng H3 đã tạm ứng để chi phí xem xét thẩm định tài sản số tiền 10.000.000 đồng, do yêu cầu của Ngân hàng H3 được chấp nhận nên

Ngân hàng H3 không phải chịu tiền chi phí trên. Buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải trả lại cho Ngân hàng H3 số tiền 4.700.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Trả lại Ngân hàng H3 số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ còn thừa là 5.300.000 đồng (Người đại diện theo uỷ quyền lại của Ngân hàng H3 là anh Hoàng Tiến D1 đã nhận lại đủ số tiền còn thừa ngày 06/02/2026).

[6] Về án phí: Anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A là bên vi phạm các hợp đồng tín dụng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật với tổng số tiền của hợp đồng cho vay là 591.247.371 đồng = (20.000.000 đồng + ((4% x (591.247.371 - 400.000.000 đồng))) = 27.649.895 đồng (làm tròn là 27.650.000 đồng). Do yêu cầu của Ngân hàng H3 được chấp nhận nên trả cho Ngân hàng H3 số tiền tạm ứng án phí là 12.500.000 đồng.

[7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1 Điều 227, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi bổ sung năm 2025; các Điều 463, Điều 464, Điều 466, Điều 468, Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 7, Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đối với anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐBĐ ngày 10/4/2024, tính đến ngày 22/4/2026 với số tiền nợ gốc là nợ gốc là 494.999.343 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.350.435 đồng; nợ lãi quá hạn là 92.897.593 đồng. Tổng số tiền anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải trả là 591.247.371 đồng. Anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng số 9033/24MB/HĐBĐ ngày 10/4/2024 kể từ ngày 23/4/2026 đến ngày anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A thực tế thanh toán hết nợ tại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp anh Đinh Quang T, chị Nguyễn Thị Vân A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án

dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05, diện tích 194.2 m², tại địa chỉ thôn V, xã V, Huyện H, tỉnh Thái Bình (nay là thôn V, xã H, tỉnh Hưng Yên) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 571710, số vào sổ cấp GCN: CH 00217 do UBND huyện H cấp ngày 16/08/2017 cho anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A và một phần ngôi nhà mái bằng xây thô chưa hoàn thiện nằm trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 36 m² (có sơ đồ kèm theo) để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản phát mại không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A thì anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải tiếp tục trả nợ, lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H cho đến khi các khoản nợ được tất toán. Trường hợp anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A thanh toán đầy đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H phải có trách nhiệm trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A.

Kể từ ngày 23/4/2026 anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 9033/24MB/HĐBĐ ngày 10/4/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Chi phí tố tụng: Anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 4.700.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản.

4. Về án phí: Anh Đinh Quang T và chị Nguyễn Thị Vân A phải chịu 27.650.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H số tiền 12.500.000 đồng tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001952 ngày 09/10/2025 của Phòng THADS Khu vực 8 Hưng Yên.

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.

5. Về quyền kháng cáo: Đại diện Ngân hàng và anh T có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Chị A, bà H, anh H1, chị H2, UBND xã H vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND Khu vực 8 - Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: HS-HCTP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Quốc Khánh

Đã sửa in

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Quốc Khánh

Đã sửa in

