

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2026/KDTM-ST

Ngày: 28/4/2026

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Chu Quang Liêm và ông Phạm Xuân Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hà - Thư ký tại điểm cầu Trụ sở TAND khu vực 11- Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên tại điểm cầu Trụ sở TAND khu vực 11- Hải Phòng.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại điểm cầu Trung tâm trụ sở Toà án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng và điểm cầu thành phần tại Trại tạm giam số 1- Công an thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm trực tuyến công khai vụ án KDTM sơ thẩm thụ lý số 01/2026/TLST-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2026, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2026/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 4 năm 2026 và thông báo thay đổi hình thức xét xử và thời gian xét xử giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H...

Địa chỉ: Phòng 606 tầng 7, toà nhà số 11, đường Nguyễn Ngọc Vũ, Cầu Giấy, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (viết tắt HD ..).

Địa chỉ: 25 B, Nguyễn Thị Minh K, Sài Gòn, TP. H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trịnh Thanh T – Chức vụ: Giám đốc PGD Đ - Ngân hàng HD.....

Người được bà Tâm uỷ quyền: Ông Vũ Đình V – Chức vụ: Trưởng bộ phận quan hệ khách hàng cá nhân và bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân.

2. Bị đơn: Ông Đường Mạnh T, sinh ngày 03/02/1986. CCCD số: 030086023602 do Cục Trưởng cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 13/8/2021.

HKTT: Thôn A...2, xã T, thành phố Hải Phòng.

Hiện đang chấp hành án: Đội 2, phân trại quản lý phạm nhân – Trại tạm giam số 1 – Công an thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1957. CCCD số: 030157011214 do Cục Trưởng cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/5/2021.

Địa chỉ: Thôn A...2, xã T, thành phố Hải Phòng.

Ông V, bà H, ông T – Có mặt; bà N - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Vũ Đình Vĩnh, bà Nguyễn Thị Hảo trình bày:*

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (viết tắt HD...) có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0300608092 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cấp lần đầu ngày 11/8/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 05/9/2023 và khách hàng ông Đường Mạnh T thoả thuận ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế như sau:

- Ngày 05/8/2022, Ngân hàng HD... - Phòng Giao dịch Điện Biên Phủ với ông Đường Mạnh T có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTĐ, theo đó Ngân hàng HD... cho ông Đường Mạnh T vay số tiền không vượt quá 1.000.000.000 đồng; mục đích cho vay để bổ sung vốn kinh doanh ô tô, linh kiện điện tử, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cụ thể trong từng khế ước nhận nợ theo mức lãi suất mà HD... ban hành theo từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của HD... trong suốt thời gian vay; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm, đây là khoản vay có tài sản thế chấp và các điều khoản thoả thuận khác như trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Cùng ngày 05/8/2022 ông Đường Mạnh T và Ngân hàng HD... ký kết hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số L22080514207580 để mở thẻ tín dụng (không có tài sản bảo đảm), được phân ra 02 loại thẻ cấp chung cùng hạn mức 20.000.000 đồng, khách hàng rút thời điểm nào sẽ tính lãi suất thời điểm đó; đối với hạn mức số hợp đồng 0001429689, dư nợ 19.000.000 đồng, lãi suất 27%/năm; đối với hạn mức số hợp đồng 0001429681, hạn mức cấp là 100.000 đồng, lãi suất 30%/năm

Thực hiện hợp đồng trên, ngày 23/8/2022, Ngân hàng HD... - Phòng Giao dịch Điện Biên Phủ đã giải ngân cho ông Đường Mạnh T số tiền 870.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng (kể từ ngày 24/8/2022 đến ngày 23/7/2023) lãi suất cho vay 9,4%/năm,

phương thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản cho bên thụ hưởng, phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 10 của tháng, trả gốc khi đến hạn.

Ngày 25/8/2022, Ngân hàng HD... - Phòng Giao dịch Điện Biên Phủ tiếp tục giải ngân cho ông Đường Mạnh T số tiền 130.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng (kể từ ngày 26/8/2022 đến ngày 25/7/2023) lãi suất 9,4%/năm, phương thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản cho bên thụ hưởng, phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 10 của tháng, trả gốc khi đến hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD, Ngân hàng HD... và ông Đường Mạnh T đã ký kết hợp đồng thế chấp số 21475/22MB/HĐBĐ ngày 05/8/2025, theo đó ông Đường Mạnh T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là thôn A...2, xã T, TP Hải Phòng), đã được UBND huyện Gia Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đường Mạnh T, cấp ngày 31/5/2022, số giấy chứng nhận DD 081081, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình sau khi vay vốn, ông T trả lãi đến hết ngày 09/05/2023 thì không trả lãi cho Ngân hàng, toàn bộ nợ gốc chưa thanh toán. Ngân hàng nhiều lần liên lạc, thông báo nhưng ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi, nợ gốc cho ngân hàng.

Ngày 13/12/2023, Ngân hàng HD... đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Đường Mạnh T cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... theo hợp đồng mua bán nợ số 260.12.2023/HĐMBN và thông báo cho ông T biết. Đến nay, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... yêu cầu ông T phải trả nợ gốc, lãi tính đến ngày 31/3/2026 còn nợ 1.613.669.405 đồng (trong đó nợ gốc: 1.019.100.000đồng; nợ lãi trong hạn: 33.191.303 đồng; Nợ lãi chậm trả: 561.378.102 đồng) cụ thể:

* Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/8/2022. Ngân hàng đã giải ngân theo 02 khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ 21475/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 23/8/2022

+ Nợ gốc: 870.000.000đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 23.751.842đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 466.485.658 đồng.

+ Nợ lãi chậm trả: 6.539.962 đồng.

Tổng nợ gốc, lãi: 1.366.781.076 đồng

- Khế ước nhận nợ 21475/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 25/8/2022

+ Nợ gốc: 130.000.000đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 3.610.900đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 69.633.699đồng.
+ Nợ lãi chậm trả: 990.778đồng.
Tổng nợ gốc, lãi: 204.225.137 đồng.

* Nợ thẻ tín dụng theo đề nghị kèm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán, sản phẩm/dịch vụ ngày 05/8/2022 và Tờ trình cấp thẻ tín dụng số L220805142107580 ngày 05/8/2022.

+ Nợ gốc thẻ tín dụng: 19.000.000đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 5.212.479đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 17.595.574 đồng.
+ Nợ lãi chậm trả: 20.363 đồng
Tổng nợ gốc, lãi thẻ tín dụng: 41.828.416 đồng.
+ Nợ gốc thẻ tín dụng: 100.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 616.082 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 107.234 đồng.
+ Nợ lãi chậm trả: 669 đồng
Tổng nợ gốc, lãi thẻ tín dụng: 823.985 đồng.

Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... tiếp tục yêu cầu ông Đường Mạnh T phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 31/3/2026 theo lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng và phát hành thẻ đến khi ông T tất toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 21475/22MB/HĐTD là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 20 có diện tích 156,1m² và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất được UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 31/5/2022. Trường hợp sau khi phát mãi, còn thiếu thì ông T tiếp tục phải trả nợ cho Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... cho đến khi tất toán tất cả các khoản vay.

**** Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Đường Mạnh T trình bày:***

Hiện nay ông đang chấp hành án tại Đội 2- Phân trại quản lý phạm nhân thuộc Trại tạm giam số 01- Công an TP Hà Nội và xác định giữa ông và Ngân hàng HD... có ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD, theo đó Ngân hàng HD... cho vay số tiền 1.000.000.000 đồng ngoài ra còn được Ngân hàng HD... phát hành thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000đồng. Mục đích, thời hạn, lãi suất, phương thức thanh toán như phía nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông đã ký kết hợp đồng thế chấp số 21475/22MB/HĐBĐ ngày 05/8/2025, theo đó ông T đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là thôn A...2, xã T, TP Hải Phòng), đã được UBND huyện Gia Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông thế chấp bảo đảm cho khoản vay.

Quá trình vay vốn, ông chưa thanh toán được tiền gốc, mới trả tiền lãi đến hết tháng 5/2023. Từ ngày 10/6/2023 thì mất khả năng thanh toán và đã biết việc Ngân hàng HD... bán toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... Do đang bị hạn chế quyền công dân, nên ông T đề nghị khi giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi, cụ thể:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp tại Ngân hàng thì diện tích 156,1m². Tuy nhiên thực tế diện tích đất ông đang sử dụng hơn 200m², đề nghị khi xem xét thẩm định tài sản thế chấp thì phải xác định phần đất ông thế chấp của Ngân hàng, phần đất còn lại là của ông không phải là tài sản thế chấp.

- Khi thế chấp tại ngân hàng, nhà trên đất đang trong quá trình hoàn thiện, hiện tại ngôi nhà đã hoàn thiện xong, nên khi phát mại tài sản thế chấp đề nghị xem xét giá trị tài sản, đảm bảo quyền lợi cho ông.

- Do hoàn cảnh đang phải chấp hành án, nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn, giảm toàn bộ lãi suất, ông có trách nhiệm trả tiền gốc cho Công ty H...

* Biên bản xác minh với UBND xã Trường Tân, TP Hải Phòng thể hiện: Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: thôn A, xã Đ, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là thôn A...2, xã T, TP Hải Phòng (nay là thôn Đức Đại 2, xã Gia Lộc, thành phố Hải Phòng) thế chấp tại Ngân hàng HD... có nguồn gốc đăng ký hồ sơ 299, thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 04, diện tích 16.289m², loại đất CD/K của HTXNN Đức Xương; Theo bản đồ 1993 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 3, diện tích 11.774m², ký hiệu DM, sổ mục kê không ghi tên chủ sử dụng; Theo GCNQSD đất số Q143751, vào sổ số 195 – QSDD/ĐX-GL được UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 17/01/2004 thuộc thửa 506 tờ bản đồ số 3, diện tích 221m² mang tên bà Phạm Thị N; Năm 2022 bà N đã làm thủ tục tặng cho ông T một phần quyền sử dụng đất. Trong GCNQSD đất số DD081081, sổ vào sổ CH00505 được UBND huyện Gia Lộc cấp ngày 31/5/2022 thuộc thửa 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² mang tên ông Đường Mạnh T.

* Biên bản thẩm định ngày 13/3/2026 thể hiện, hiện trạng sử dụng đất Là 338,3m² trên đất có tài sản là nhà mái bằng 1 tầng kiểu mái thái nhưng chưa lợp

mái, công, sân, công tường bao, lán tôn. UBND xã Trường Tân xác định trong quá trình sử dụng, ông T có lấn ra đất của UBND xã Trường Tân.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xuất trình các tài liệu xác định tính đến ngày 28/4/2026 ông T còn nợ Công ty H... số tiền là Tổng số nợ: 1.629.762.841 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.019.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 33.180.512 đồng, Nợ lãi quá hạn: 569.720.027 đồng Nợ lãi chậm trả: 7.762.302 đồng) và yêu cầu bị đơn phải trả số tiền này cho Công ty H... và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký kết kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Trường hợp ông T không trả hoặc trả không đầy đủ, Công ty H... đề nghị Tòa án tuyên quyền phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 326 tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² và tài sản trên đất để thu hồi nợ cho Công ty H.... Yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả công ty H... tiền chi phí thẩm định

Bị đơn ông Đường Mạnh T trình bày: Xác định ông có vay và còn nợ số tiền như Công ty H... khởi kiện là đúng. Đề nghị cho ông thời gian khoảng hơn một tháng nữa khi ông chấp hành xong hình phạt của bản án, ông sẽ về thu sếp trả nợ, đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm lãi cho ông. Trường hợp ông không trả được thì giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11- Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và việc chấp hành pháp luật của các đương sự. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 317, 320, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự; căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 227 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định vềán phí, lệ phí Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đường Mạnh T phải trả cho Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... tính đến ngày xét xử tổng số nợ: 1.629.762.841 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.019.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 33.180.512 đồng, Nợ lãi quá hạn: 569.720.027 đồng Nợ lãi chậm trả: 7.762.302 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 326 tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² và tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp số tiền không đủ thanh toán hết khoản

nợ thì ông T còn phải tiếp tục trả nợ đến khi trả xong nợ cho Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H....

Về án phí, chi phí xem xét thẩm: Ông Đường Mạnh T phải chịu theo quy định của pháp luật và thanh toán trả Công ty H... số tiền tạm ứng chi phí thẩm định. Hoàn trả Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H... số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Phạm Thị N hiện đang là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã được thế chấp tại Ngân hàng HD... nên được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà N có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt bà N.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (viết tắt HD...) và ông Đường Mạnh T đều có giấy phép đăng ký kinh doanh, tham gia giao kết hợp đồng tín dụng và thế chấp đều có mục đích lợi nhuận, nên đây là án kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc Ngân hàng HD... đã bán toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... và đã thông báo cho bị đơn. Vì vậy, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... có quyền khởi kiện. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ ở thôn A...2, xã T, thành phố Hải Phòng nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án khu vực 11 – Hải Phòng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xem xét hợp đồng tín dụng, đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán và tờ trình cấp thẻ tín dụng.

- Căn cứ hợp đồng cho vay do Ngân hàng cung cấp, xác định: ngày 05/8/2022 Ngân hàng HD... – Phòng giao dịch Điện Biên Phủ và ông Đường Mạnh T ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD, theo đó Ngân hàng cấp hạn mức cho ông T vay không quá 1 tỷ đồng; Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh ô tô, linh kiện điện tử các loại; Thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cụ thể trong từng khế ước nhận nợ theo mức lãi suất mà HD... ban hành theo từng thời kỳ và được điều chỉnh theo thông báo của HD... trong suốt thời gian vay; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Sau khi ký hợp đồng tín dụng hạn mức, ngày 23/8/2022, Ngân hàng HD... - Phòng Giao dịch Điện Biên Phủ đã giải ngân cho ông Đường Mạnh T số tiền 870.000.000

đồng, thời hạn vay 11 tháng (kể từ ngày 24/8/2022 đến ngày 23/7/2023) lãi suất cho vay 9,4%/năm, phương thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản cho bên thụ hưởng, phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 10 của tháng, trả gốc khi đến hạn. Ngày 25/8/2022, Ngân hàng HD... - Phòng Giao dịch Điện Biên Phủ tiếp tục giải Ngân cho ông Đường Mạnh T số tiền 130.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng (kể từ ngày 26/8/2022 đến ngày 25/7/2023) lãi suất 9,4%/năm, phương thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản cho bên thụ hưởng, phương thức trả lãi hàng tháng vào ngày 10 của tháng, trả gốc khi đến hạn.

- Cùng ngày 05/8/2022 Ngân hàng HD... và khách hàng Đường Mạnh T ký kết hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số L22080514207580 để mở thẻ tín dụng (không có tài sản bảo đảm) được phân ra 02 loại thẻ cấp chung cùng hạn mức 20.000.000 đồng, khách hàng rút thời điểm nào sẽ tính lãi suất thời điểm đó; đối với hạn mức số hợp đồng 0001429689, dư nợ 19.000.000 đồng, lãi suất 27%/năm; đối với hạn mức số hợp đồng 0001429681, hạn mức cấp là 100.000 đồng, lãi suất 30%/năm;

Như vậy hợp đồng cho vay và hợp đồng phát hành thẻ tín dụng giữa Ngân hàng HD... và ông T được ký kết trên cơ sở thỏa thuận, tự nguyện của các bên, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự, đúng quy định về hoạt động của Ngân hàng thương mại quy định tại điểm a, d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; phù hợp quy định tại khoản 2, khoản 7 Điều 16 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng và xác định là hợp đồng hợp pháp.

[2.2] Ngày 13/12/2023, Ngân hàng HD... đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Đường Mạnh T cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... theo hợp đồng mua bán nợ số 260.12.2023/HĐMBN. Việc Ngân hàng HD... bán nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... là phù hợp với quy định tại điểm e khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/8/2022, nên Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... khởi kiện ông Đường Mạnh T là có căn cứ.

[2.3] Quá trình trả nợ ông T đã trả lãi đến hết ngày 09/5/2023 cho hợp đồng tín dụng số 21475/22MB/HĐTD, từ ngày 10/5/2023 vi phạm nghĩa vụ, tính đến ngày 28/4/2026 ông T còn nợ Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... cụ thể như sau:

Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/08/2022 gồm 02 Khế ước nhận nợ:

+ Khế ước nhận nợ ngày 25/08/2022 tổng số nợ 206.241.737 đồng (trong đó: Nợ gốc: 130.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 3.600.109 đồng, Nợ lãi quá hạn: 71.623.233 đồng Nợ lãi chậm trả: 1.018.395 đồng);

+ Khế ước nhận nợ ngày 23/08/2022 tổng số nợ 1.380.274.243 đồng (trong đó: Nợ gốc: 870.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 23.751.842 đồng, Nợ lãi quá hạn: 479.800.233 đồng Nợ lãi chậm trả: 6.722.168 đồng)

(1) Tổng cộng 2 khế ước nhận nợ 1.586.515.980 (trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 27.351.951 đồng, Nợ lãi quá hạn: 551.423.466 đồng, Nợ lãi chậm trả: 7.740.563 đồng)

- Thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000 đồng bao gồm:

+ Số hợp đồng 0001429689: Tổng số nợ 42.419.401 đồng (trong đó: Nợ gốc: 19.000.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 5.212.479 đồng, Nợ lãi quá hạn: 18.185.875 đồng, Nợ lãi chậm trả: 21.047 đồng);

+ Số hợp đồng 0001429681: Tổng số nợ 827.460 (trong đó: Nợ gốc: 100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 616.082 đồng, Nợ lãi quá hạn: 110.686 đồng Nợ lãi chậm trả: 692 đồng)

(2) Tổng cộng nợ thẻ tín dụng phải trả: 43.246.861 đồng (trong đó: Nợ gốc: 19.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 5.828.561 đồng, Nợ lãi quá hạn: 18.296.561 đồng Nợ lãi chậm trả: 21.739 đồng)

Tổng cộng (1) và (2): Tổng số nợ: 1.629.762.841 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.019.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 33.180.512 đồng, Nợ lãi quá hạn: 569.720.027 đồng Nợ lãi chậm trả: 7.762.302 đồng).

Nay Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả trên hợp đồng Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/8/2022, hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số L22080514207580 ngày 05/8/2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản vay là có căn cứ quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự.

[3] Xem xét hợp đồng thế chấp số 21475/22MB/HĐBĐ ngày 05/8/2025: Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/8/2022 ông T đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² tọa lạc tại thôn A, xã Đ, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (nay là thôn A...2, xã T, TP Hải Phòng) được UBND huyện Gia Lộc cấp GCNQSD đất số DD081081, số vào sổ CH00505 ngày 31/5/2022.

[3.1] *Về hình thức của hợp đồng*: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và được công chứng theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy đảm bảo quy định tại các điều 500, 502 của Bộ Luật dân sự; Khoản 3 Điều 167; Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[3.2] *Về tài sản thế chấp*: Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, giữa Ngân hàng HD... với ông T thoả thuận tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m². Theo kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án thì tài sản trên do bà N đang quản lý. Trên đất có 01 nhà mái bằng khép kín (kiểu mái Thái) có một phần nằm trong diện tích đất thế chấp, 01 phần nhà nằm ngoài phần đất thế chấp, 01 phần sân gạch do ông T xây dựng năm 2022. Theo quy định tại tiêu mục 2.1 mục 2 của Hợp đồng thế chấp thì toàn bộ công trình, tài sản khác (nếu có) hình thành trên tài sản thế chấp trong thời gian thế chấp theo hợp đồng thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Nay ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký với HD.... Do vậy, yêu cầu về việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông T đối với Công ty H... là có căn cứ. Vì vậy toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản nằm trên diện tích đất đã thế chấp là tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông T. Vì vậy, trường hợp ông T không trả được nợ hoặc trả không hết nợ cho nguyên đơn, Công ty H... có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 326, tờ bản đồ số 20, diện tích 156,1m² và các tài sản gắn liền với thửa trên đất để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mại, còn thừa thì trả lại cho ông T nếu tài sản phát mại còn thiếu thì ông T phải trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

[4] *Về chi phí xem xét thẩm định*: Ông Đường Mạnh T phải chịu chi phí thẩm định là 5.500.000 đồng. Do số tiền này Công ty H... đã nộp đủ và chi phí xong nên ông T phải hoàn trả cho Công ty H... toàn bộ số tiền này.

[5] *Về án phí*: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 124, Điều 126, Điều 408, Điều 299, 317, 320, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều Bộ luật tố tụng dân sự; Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thượng vụ Quốc hội quy định về ... án phí và lệ phí Tòa án.Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH đầu tư kinh doanh H....

Buộc ông Đường Mạnh T trả cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD và hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số L22080514207580 ngày 05/8/2022 tính đến hết ngày 28/4/2026 tổng số nợ: 1.629.762.841 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.019.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 33.180.512 đồng, Nợ lãi quá hạn: 569.720.027 đồng Nợ lãi chậm trả: 7.762.302 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, ông Đường Mạnh T còn phải tiếp tục trả cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... khoản tiền lãi suất nợ quá hạn phát sinh trên số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng vay hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD ngày 05/8/2022 và hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số L22080514207580 và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Đường Mạnh T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cho vay số theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 21475/22MB/HĐTD và các phụ lục kèm theo giấy nhận nợ, Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11-Hải Phòng) hoặc cơ quan khác có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là phần diện tích đất hợp pháp 156,1m² (loại đất ở) và tài sản gắn liền với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 20 địa chỉ: thôn A...2, xã T, TP Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD081081, số vào sổ CH00505 do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (trước sáp nhập) cấp ngày 31/5/2022 đứng tên ông Đường Mạnh T, theo Hợp đồng thế chấp số 21475/22MB/HĐBĐ ngày 05/8/2025, công chứng số 4267/2022/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SC/HĐ/HĐGD tại phòng công chứng Bùi Văn Hân;

Bà Phạm Thị N có trách nhiệm bàn giao lại tài sản thế chấp khi Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... có yêu cầu.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho ông Đường Mạnh T, trường hợp số tiền không đủ thanh toán hết khoản nợ ông T còn phải trả tiếp số nợ còn thiếu cho đến khi tất toán các khoản vay cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H....

3. Về án phí: Ông Đường Mạnh T phải chịu 60.893.000 đồng (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh H... số tiền 18.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BLTU/25E 0000711 ngày 15/01/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 11;
- THADS thành phố Hải Phòng;
(Phòng THADS khu vực 11 – Hải phòng)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Văn Quân