TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC A - QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2025/DS-ST
Ngày: 24 - 9 - 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 A - QUẢNG NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lưu Minh Đoàn.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Mai Tường Vi.
2. Bà Bùi Thị Kim Loan.

- Thư ký phiên tòa: bà Tăng Thị Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực A - Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Quảng Ninh *tham gia phiên tòa:* bà Dương Thị Bích Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực A - Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: tòa nhà H, số 2 Nguyễn T M K, phường B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Q T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đ A - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý và thu hồi nợ (theo văn bản ủy quyền số 846/2023/BVBank/UQ-QL&THN ngày 14/12/2023 của Ngân hàng thương mại cổ phần B).

Người được ủy quyền lại: ông Phạm V N - Địa chỉ: 109 xã Đ, phường P L, quận Đ (nay là phường V), thành phố H (theo văn bản ủy quyền số 643/25/BVBank/UQ-QL&THN ngày 24/4/2025 của Ngân hàng thương mại cổ phần B). Có mặt.

2. Bị đơn: anh Trần A P - sinh năm 1997.

Địa chỉ: tổ 1, khu T, phường C, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/01/2025, bản tự khai và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng thương mại cổ phần B - ông Phạm V N trình bày: căn cứ vào nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh cửa hàng hoa quả của anh Trần Anh Phong, Ngân hàng thương mại cổ phần B đã ký hợp đồng tín dụng với anh P, cụ thể như sau:

Ngày 07/7/2023 giữa anh P và Ngân hàng thương mại cổ phần B đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0952300007500, với số tiền vay 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, BBank đã giải ngân cho anh Trần A P 01 giấy nhận nợ ngày 07/7/2023, với tổng số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

- Thời hạn vay: kể từ ngày 07/7/2023 đến ngày 05/7/2024.
- Mục đích vay: vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh cửa hàng hoa quả.
- Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 14,29%/năm; lãi suất của toàn bộ dư nợ vay phát sinh nêu trên sẽ do BBank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày 07/10/2023 với mức lãi suất cơ sở của BBank tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,29%/năm. Nếu ngày điều chỉnh lãi suất là ngày nghỉ, ngày lễ mà BBank không làm việc thì BBank có quyền quyết định ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc tiếp theo của BBank. Định kỳ điều chỉnh lãi suất không bắt buộc mà phụ thuộc vào quyết định của BBank.
- Phương thức trả nợ: trả lãi vay vào ngày 25 định kỳ 01 tháng/lần; kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 25/7/2023; trả nợ gốc vào kỳ cuối.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản hình thành trong tương lai) của thửa đất số , tờ bản đồ số 30; địa chỉ thửa đất tại: tổ 98, phường C, thị xã C, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH625431, số vào sổ cấp GCN: H389 do UBND thị xã C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/10/2007 (Ngày 05/7/2023 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố CP chuyển nhượng cho anh Trần A P). Tài sản được thế chấp tại BVBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0952300007600 ngày 07/7/2023 giữa BVBank với anh P; Số công chứng: 5427; Quyển số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Q, tỉnh Quảng Ninh chứng nhận. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Hiện nay, tài sản bảo đảm vẫn nguyên hiện trạng sử dụng như thời điểm ban đầu khi thế chấp tại BBank; đối với diện tích đất giảm 3,2m^2 sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, BBank đồng ý xử lý tài sản đảm bảo theo hiện trạng sử dụng thực tế.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký với BBank, quá hạn gốc ngày 03/4/2024, quá hạn lãi ngày 25/4/2024.

Bởi vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 6 Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0952300007500 ngày 07/7/2023, theo đó khi *"Bên được cấp tín dụng và/hoặc bên bảo đảm vi phạm Hợp đồng tín dụng, hoặc Hợp đồng bảo đảm hoặc bất cứ thỏa thuận, cam kết nào khác với BBank"* thì Bên vay hoàn toàn đồng ý sẽ bị Bên Ngân hàng chấm dứt cho vay và phải trả nợ trước hạn cho Bên Ngân hàng. BBank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh P thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng quy định nhưng anh P vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ.

- Tính đến ngày 24/9/2025, tổng số tiền anh P đã thanh toán cho BBank là 114.629.063 đồng nợ lãi.

Căn cứ theo các quy định của pháp luật, BBank đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Trần A P phải trả nợ cho Ngân hàng với các nội dung cụ thể như sau:

- Anh Trần A P phải thanh toán cho BBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 24/9/2025, tổng số tiền anh P phải trả cho BBank là 1.272.479.184 đồng; trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi 272.479.184 đồng (lãi trong hạn 16.679.759 đồng; lãi quá hạn 255.799.425 đồng).

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh P thực tế thanh toán hết nợ cho BBank.

- Trường hợp anh P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0952300007600 ngày 07/7/2023 để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm: toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản hình thành trong tương lai) của thửa đất số A, tờ bản đồ số 30; địa chỉ thửa đất tại: tổ 98, phường C, thị xã C, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của anh Trần A P.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ tại BBank thì anh Trần A P vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả hết số tiền nợ còn thiếu cho BBank.

- Yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0952300007500 ngày 07/7/2023.

- Yêu cầu ông Trần A P phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn anh Trần A P đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, quyết định xem xét thẩm định tại chỗ; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; anh Trần A P cũng được tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt tại Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng để giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn Ngân hàng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn anh Trần A P không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng như nêu trên, căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Quảng Ninh nhận thấy:

Căn cứ Điều 292, 299, 317, 319, 422, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BBank về việc yêu cầu anh

Trần A P trả nợ gốc, nợ lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và chấm dứt HĐTD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo đơn của Ngân hàng thương mại cổ phần B có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng vay tài sản (tranh chấp về hợp đồng tín dụng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; người bị kiện anh Trần A P trú tại phường C, tỉnh Quảng Ninh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực A - Quảng Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 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.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Trần A P theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng anh P không đến Tòa án để thực hiện nghĩa vụ chứng minh của mình. Vì vậy anh Trần A P phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Việc giao kết Hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0952300007500 ngày 07/7/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với anh Trần A P cùng với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của anh P với BVBank là do các bên tự thỏa thuận, hoàn toàn tự nguyện và được các bên thừa nhận, đúng với các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Các tổ chức tín dụng và các quy chế, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Ngân hàng thương mại cổ phần B. Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã phát sinh hiệu lực, BBank đã giải ngân, anh P đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng cho vay. Thời gian đầu của khoản vay, anh P đã thanh toán nợ cho BBank theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 114.629.063 đồng nợ lãi, từ ngày 03/4/2024, anh P đã không thanh toán được nợ theo thỏa thuận và phát sinh nợ quá hạn gốc, lãi. BBank đã đôn đốc, làm việc nhiều lần nhưng anh P không thực hiện việc trả nợ và không tự nguyện bàn giao, xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho BBank.

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, BBank giữ nguyên quan điểm khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết để buộc anh Trần A P phải trả cho BBank tổng số tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 24/9/2025, được tính cụ thể như sau: Nợ gốc, nợ lãi và tiền phạt chậm trả lãi của Hợp đồng tín dụng là 1.272.479.184 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi là 272.479.184 đồng (lãi trong hạn 16.679.759 đồng; lãi quá hạn 255.799.425 đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy việc BBank khởi kiện đối với anh P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phải thanh toán toàn bộ các khoản nợ phát sinh (bao gồm cả thu hồi các khoản nợ gốc trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng số 0952300007500 ngày 07/7/2023 là đúng với thỏa thuận tại khoản 7 Điều 6 của Hợp đồng đã ký kết giữa các bên đương sự, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và các Điều 317, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Qua việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của bên thế chấp để đảm bảo khoản vay là: quyền sử dụng 132,0m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (kể cả trường hợp tài sản hình thành trong tương lai) của thửa đất số 62A, tờ bản đồ số 30; địa chỉ thửa đất tại: tổ 98, phường C, thị xã C, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH625431, số vào sổ cấp GCN: H389 do UBND thị xã C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/10/2007 (Ngày 05/7/2023 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C chuyển nhượng cho anh Trần A P). Tài sản được thế chấp tại BBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0952300007600 ngày 07/7/2023 giữa BBank với anh P; Số công chứng: 5427; Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Q, tỉnh Quảng Ninh chứng nhận. Kết quả: tài sản thế chấp cho đến nay về hiện trạng nhà, tài sản trên đất không có sự thay đổi; diện tích đất đo thực tế là 128,8m^2; như vậy diện tích đất giảm 3,2 m^2 so với giấy chứng nhận được cấp. Về sự chênh lệch diện tích đất thế chấp thực tế ít hơn so với diện tích đất thế chấp trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hội đồng xét thấy sự chênh lệch về diện tích đất đo đạc trên thực tế ít hơn so với diện tích đất ghi trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không làm thay đổi bản chất của giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất, BBank đồng ý với diện tích đất thực tế đo đạc được, phù hợp với diễn biến của quá trình thế chấp quyền sử dụng đất do không có sự thay đổi về ranh giới hiện trạng đang sử dụng, không bị lấn chiếm, thu hồi đối với thửa đất trên.

[2.3] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng: quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn BBank có yêu cầu bổ sung đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 0952300007500 ngày 07/7/2023 đã ký giữa BBank với anh P. Xét thấy yêu cầu của BBank không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện và theo nội dung khởi kiện của BBank về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh P phải trả toàn bộ các khoản nợ phát sinh (bao gồm cả các khoản nợ thu hồi trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng này. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần phải tuyên chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 0952300007500 ngày 07/7/2023 theo quy định tại khoản 4 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Về tài sản thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

- Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay: theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0952300007600 ngày 07/7/2023 giữa BBank với anh P thì thấy: tài sản thế chấp là quyền sử dụng 132,0m^2 đất (đo đạc thực tế là 128,8m^2 đất) và nhà ở, các công trình, tài sản khác được cải tạo xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp (kể cả trường hợp tài sản hình thành trong tương lai).

- Việc xử lý tài sản bảo đảm: xét yêu cầu của BBank buộc bị đơn là anh P phải xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng là có căn cứ, vì: việc ký

kết Hợp đồng thế chấp số 0952300007600 ngày 07/7/2023 và thỏa thuận ngày 07/7/2023 giữa BBank với anh P thì thấy: tài sản thế giữa BBank với anh P là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của BBank về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0952300007500 ngày 07/7/2023, trong trường hợp anh P không thanh toán được khoản nợ. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của khoản vay này cho BBank.

[3] Đối với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực A - Quảng Ninh, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: anh Trần A P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần B tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Quảng Ninh), do yêu cầu của BBank được Tòa án chấp nhận.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: do yêu cầu của BBank được Tòa án chấp nhận, nên anh P phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.800.000 đồng; BBank đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí trên, nay buộc anh P phải hoàn trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho BBank. Tại phiên tòa, BBank không yêu cầu anh P phải trả lãi đối với số tiền 6.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do chậm trả, nên Hội đồng xét xử ghi nhận quyền tự định đoạt của BBank và không yêu cầu anh P phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án trên do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 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; các Điều 317, 357, 422, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm"; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần B đối với anh Trần A P.

2. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 0952300007500 ký kết ngày 07/7/2023 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần B với anh Trần A P.

3. Về nghĩa vụ trả nợ:

Buộc anh Trần A P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 0952300007500, BBank đã ký với anh Trần A P ngày 07/7/2023, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/9/2025) số tiền là: 1.272.479.184 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; nợ lãi là 272.479.184 đồng (lãi trong hạn 16.679.759 đồng; lãi quá hạn 255.799.425 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2025) cho đến khi thi hành xong các khoản nợ trên, anh Trần A P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0952300007500 ký kết ngày 07/7/2023.

Kể từ ngày Ngân hàng thương mại cổ phần B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Trần A P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền gốc, lãi nêu trên thì BBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0952300007600 ngày 07/7/2023 theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 128,8m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (kể cả trường hợp tài sản hình thành trong tương lai) của thửa đất số , tờ bản đồ số 30; địa chỉ thửa đất tại: tổ 98, phường C, thị xã C, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH625431, số vào sổ cấp GCN: H389 do UBND thị xã C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/10/2007 (ngày 05/7/2023 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C chuyển nhượng cho anh Trần A P).

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B thì anh P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần B cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

4. Về án phí: anh Trần A P phải chịu 50.174.375đ (Năm mươi triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần B số tiền 22.801.619đ (hai mươi hai triệu tám trăm không mốt nghìn sáu trăm sáu mười chín đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000889 ngày 01/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Quảng Ninh).

5. Về chi phí tố tụng: anh Trần A P phải hoàn trả cho BBank số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.800.000đ (sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

6. Về quyền kháng cáo: án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 24/9/2025. Vắng mặt bị đơn, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực A - Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- THADS tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu HSVA - VP.

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

(Đã ký)

Lưu Minh Đoàn