

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - BẮC NINH**

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

Bản án số: 58/2025/DS-ST
Ngày 19 - 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 4 - BẮC NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Trọng Khôi

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Vinh

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Tĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Sỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2025/QĐXXST-DS ngày 22/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần T. Địa chỉ trụ sở: Toà nhà TPBank, số 57 Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, nay là phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. Do ông Đỗ Minh P, Chủ tịch hội đồng quản trị đại diện theo pháp luật. Do ông Bùi Sỹ Q, ông Giang Tiến D, ông Lê Quang H, ông Tường Duy H, ông Đỗ Đình H, ông Nguyễn Quang Đ, Bộ phận xử lý nợ đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền số 1716-1 ngày 02/6/2025). Địa chỉ liên hệ: Tầng 14 toà nhà Ruby Plaza, 44 Lê Ngọc Hân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Nay là Tầng 14 toà nhà Ruby Plaza, 44 Lê Ngọc Hân, phường Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (ông Q có mặt).

- Bị đơn: Anh Trần Văn H, sinh năm 2000. Nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn C, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn: Ngân hàng TMCP T. Do ông Bùi Sỹ Q, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền trình bày:* Theo Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024, Ngân hàng TMCP T có cho anh Trần Văn H vay 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng, mục đích vay bù đắp vốn tự có tiền mua bất động sản là căn hộ 25A06 Toà nhà S4 Sunshine City nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 thuộc khu đô thị Nam

Thăng Long (giai đoạn II)-Sunshine City, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, không đăng ký kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân 6,0%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng một lần, thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi vay chậm trả tương ứng thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Căn hộ 25A06 Toà nhà S4 Sunshine City nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II)-Sunshine City, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích 117,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số D0 347871, số vào sổ cấp GCN: VP00704 ngày 20/3/2024, do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp cho ông Trần Văn H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202/2024/HDBD/DDA ngày 24/6/2024; số công chứng 1496, Quyền số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2024, tại Văn phòng công chứng Phước Đức. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/6/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP T đã nhiều lần liên hệ, gửi thông báo nhưng anh H không thực hiện việc trả nợ. Tính đến ngày 26/4/2025 anh H đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP T được 169.286.319 đồng tiền lãi suất, còn nợ Ngân hàng TMCP T 4.000.000.000 đồng tiền gốc và 30.030.217 đồng tiền lãi suất. Nay Ngân hàng TMCP T đề nghị Toà án buộc anh Trần Văn H phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP T số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2025 là: 4.000.000.000 đồng tiền nợ gốc; 176.742.352 đồng tiền nợ lãi trong hạn; 3.641.642 đồng tiền lãi phạt quá hạn. Tổng cộng cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn là 4.180.383.994 đồng. Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 23/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp anh Trần Văn H không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Căn hộ 25A06 Toà nhà S4 Sunshine City nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II)-Sunshine City, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích 117,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số D0 347871, số vào sổ cấp GCN: VP00704 ngày 20/3/2024, do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cấp cho ông Trần Văn H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202/2024/HDBD/DDA ngày 24/6/2024; số công chứng 1496, Quyền số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2024, tại Văn phòng công chứng Phước Đức. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/6/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H để thu hồi nợ theo pháp luật. Anh Trần Văn H phải chịu các khoản chi phí tố tụng.

** Bị đơn: anh Trần Văn H trình bày:* Năm 2024 anh có vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần T, hiện anh đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 Công an thành phố Hà Nội về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Do chưa trả được nợ, nên hiện anh đang còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần T tiền gốc và lãi suất như Ngân hàng thương mại cổ phần T trình bày là đúng. Nay anh đồng ý trả Ngân hàng thương mại cổ phần T tiền gốc và lãi suất theo quy định của pháp luật. Anh đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản bảo đảm của mình là căn hộ chung cư như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2025 của Toà án để đảm bảo cho việc trả nợ.

Tại phiên tòa hôm nay: Ngân hàng TMCP T. Do ông Bùi Sỹ Q, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền có mặt giữ nguyên yêu cầu trên và trình bày thêm: Về chi phí tố tụng, Ngân hàng TMCP T yêu cầu anh Trần Văn H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nhưng không đề nghị Toà án giải quyết trong vụ án này, để sau này sẽ được đối trừ khi xử lý tài sản bảo đảm. Anh Trần Văn H vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết, các đương sự trong suốt quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP T. Do ông Bùi Sỹ Q, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền có mặt. Anh Trần Văn H vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Hướng đề xuất: Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 54 Luật công chứng. Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 27, 45 Luật Đất đai năm 2024. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T.

Buộc anh Trần Văn H phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP T số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2025 là: 4.000.000.000 đồng tiền nợ gốc; 176.742.352 đồng tiền nợ lãi trong hạn; 3.641.642 đồng tiền lãi phạt quá hạn. Tổng cộng cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn là 4.180.383.994 đồng (Bốn tỷ một trăm tám mươi triệu ba trăm tám ba nghìn chín trăm chín tư đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 20/9/2025 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Trần Văn H không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng nêu trên, thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202/2024/HDBD/DDA ngày 24/6/2024 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H để thu hồi nợ. Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, việc thi hành án, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần T, khởi kiện đòi tiền cho vay đối với anh Trần Văn H, sinh năm 2000. Nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nay là thôn C, xã Mỹ Thái, tỉnh Bắc Ninh. Nội dung: Ngân hàng TMCP T đòi tiền gốc, lãi suất và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm. Như vậy xác định được đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự, hợp đồng tín dụng, phạm vi khởi kiện là đòi tiền gốc, lãi suất và xử lý tài sản bảo đảm, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng TMCP T. Do ông Bùi Sỹ Q, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền có mặt. Anh Trần Văn H vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên HĐXX căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024, Ngân hàng TMCP T có cho anh Trần Văn H vay 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng, mục đích vay bù đắp vốn tự có tiền mua bất động sản là căn hộ 25A06 Toà nhà S4 Sunshine City nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II)-Sunshine City, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, không đăng ký kinh doanh. Lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân 6,0%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng một lần, thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi vay chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP

T đã nhiều lần liên hệ, gửi thông báo nhưng anh H không thực hiện việc trả nợ. Tính đến ngày 26/4/2025 anh H đã thanh toán trả Ngân hàng TMCP T được 169.286.319 đồng tiền lãi suất, còn nợ Ngân hàng TMCP T 4.000.000.000 đồng tiền gốc và 30.030.217 đồng tiền lãi suất. Hợp đồng cho vay từng lần đã được các bên thống nhất thỏa thuận, ký kết với những người có đủ thẩm quyền, có đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy xác định các hợp đồng trên là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Anh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ tháng 4/2025, nên Ngân hàng TMCP T khởi kiện anh H tại Tòa án là có căn cứ.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc: Số tiền nợ gốc 4.000.000.000 đồng Ngân hàng TMCP T khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, anh H thừa nhận do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hiện còn nợ Ngân hàng TMCP T số tiền nợ gốc nêu trên. Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. HĐXX xét thấy do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hiện anh H còn nợ Ngân hàng TMCP T 4.000.000.000 đồng tiền gốc chưa thanh toán là có căn cứ. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nay Ngân hàng TMCP T khởi kiện yêu cầu anh H phải có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP T số tiền gốc còn nợ nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. Điều 8, 90, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.3] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn: Tại Điều 2, Điều 4 Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024 và khế ước giải ngân và nhận nợ xác định. Lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân 6,0%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng một lần, thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,3%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi vay chậm trả tương ứng thời gian chậm trả. Số tiền lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn mà Ngân hàng TMCP T đề nghị Tòa án buộc anh Trần Văn H phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP T tạm tính đến hết ngày 19/9/2025 là 176.742.352 đồng tiền nợ lãi trong hạn; 3.641.642 đồng tiền lãi phạt quá hạn. Tổng cộng lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn là 180.383.994 đồng. Xét thấy, thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn giữa các bên trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện đòi lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn của Ngân hàng TMCP T đối với anh H nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận phù hợp Điều 468 Bộ luật Dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Căn hộ 25A06 Tòa nhà S4 Sunshine City nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng tại ô đất I.A.23 thuộc khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn II)-Sunshine City, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Diện tích 117,3m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số D0 347871, số vào sổ cấp GCN: VP00704 ngày 20/3/2024, do Văn phòng đăng ký đất

đại Hà Nội cấp cho ông Trần Văn H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202/2024/HDBD/DDA ngày 24/6/2024; số công chứng 1496, Quyền số: 01/2024.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/6/2024, tại Văn phòng công chứng Phước Đức. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/6/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội. Xét thấy, Hợp đồng đã được các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, thống nhất thoả thuận, tự nguyện tham gia ký kết với những người có đủ thẩm quyền. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp Điều 54 Luật công chứng, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 27, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Do vậy hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Trường hợp anh H không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh là có căn cứ, nên cần được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP T yêu cầu anh Trần Văn H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nhưng không đề nghị Toà án giải quyết trong vụ án này, để sau này sẽ được đối trừ khi xử lý tài sản bảo đảm. Nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Anh Trần Văn H phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng TMCP T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 54 Luật công chứng. Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 27, 45 Luật Đất đai năm 2024. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T.

Buộc anh Trần Văn H phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP T số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2025 là: 4.000.000.000 đồng tiền nợ gốc; 176.742.352 đồng tiền nợ lãi trong hạn; 3.641.642 đồng tiền lãi phạt quá hạn. Tổng cộng cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn là 4.180.383.994 đồng (Bốn tỷ một trăm tám mươi triệu ba trăm tám ba nghìn chín trăm chín tư đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 20/9/2025 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 163/2024/HDTD/DDA ngày 24/6/2024, theo mức lãi suất các

bên đã thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Trần Văn H không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng nêu trên, thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 202/2024/HDBD/DDA ngày 24/6/2024 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP T có quyền yêu cầu Phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Trần Văn H để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Anh Trần Văn H phải chịu 112.180.000 đồng (một trăm mười hai triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP T 60.015.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0003955 ngày 29/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Bắc Ninh.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 4 – Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4 – Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Thân Trọng Khôi