

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 18/2026/DS-ST

Ngày: 16 - 7 - 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 3 - QUẢNG NINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Quang Độ.

Hội thẩm nhân dân: bà Bùi Thị Kim Loan và ông Trần Mạnh Hùng.

Thư ký phiên tòa: ông Lê Xuân Duy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh tham gia phiên tòa: ông Lương Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2026/TLST-DS ngày 19/01/2026 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 31/2026/QĐXXST-DS ngày 09/6/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Quảng Ninh; Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2026/QĐST-DS ngày 29/6/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Tiên Ph (sau đây viết tắt là Ngân hàng TPBank);

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà TPBank, số 57 Lý Thường K, phường Cửa N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Minh P – chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Vũ L - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ KHCN (theo Giấy ủy quyền số 05/2025/GUQ-TPB.HĐQT ngày 10/01/2025 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Tiên Ph).

Người được ủy quyền lại: ông Đỗ Đình H, ông Nguyễn Phúc H, ông Nguyễn Minh T, ông Cao Việt H và ông Vũ Hoàng Th – Cán bộ xử lý nợ KHCN – Đội xử lý nợ 1 – Trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân – Khối giám sát tín dụng và xử lý nợ khách hàng cá nhân (theo giấy ủy quyền số: 3059/2025/GUQ-TPB.CM ngày 22/9/2025 của ông Nguyễn Vũ L).

Địa chỉ: Tòa nhà Hạ Long DC, số 8 đường 25/4 phường Hồng G, tỉnh Quảng N.

Ông Cao Việt H và ông Nguyễn Minh T có mặt.

2. Bị đơn: anh Vũ Thanh H, sinh năm 1982;

Nơi đăng ký HKTT: tổ 27, khu Đông H (nay là khu phố 7), phường Cẩm Ph, tỉnh Quảng N. Vắng mặt (không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP Tiên Ph có quan điểm trình bày:*

Giữa Ngân hàng TMCP Tiên Ph với anh Vũ Thanh H đã ký kết những hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 2.600.000.000 VND (bằng chữ: Hai tỷ sáu trăm triệu đồng);
- Mục đích vay: vay mua bất động sản;
- Thời hạn cho vay: 360 tháng (từ ngày 23/12/2023 đến ngày 22/12/2053);
- Ngày nhận nợ: 23/12/2023.

2. Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 390.000.000 VND (bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu đồng);
- Mục đích vay: vay bù đắp vốn mua bất động sản;
- Thời hạn cho vay: 360 tháng (từ ngày 12/03/2025 đến ngày 11/03/2055);
- Ngày nhận nợ: 12/03/2025.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02 diện tích 495,0 m², địa chỉ: tổ 2B, khu 2, phường Cẩm Thành, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 1, khu Cẩm Thành 2B, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 613810, số vào sổ cấp GCN: CH 00529 do UBND thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/09/2011 cho hộ ông Lương Văn Thịnh và bà Phạm Thị Phương. Ngày 09/9/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2023/HDBD/CPA ký ngày 21/12/2023. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Sau khi ký kết, Ngân hàng TMCP Tiên Ph đã thực hiện giải ngân cho anh Vũ Thanh H đúng theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Ph với anh Vũ Thanh H.

[2] *Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP Tiên Ph có quan điểm trình bày:*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Thanh H đã thực hiện và vi phạm đối với từng hợp đồng như sau:

1. Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023, ông Vũ Thanh H đã dừng thanh toán cho TPBank kể từ ngày

21/4/2025, số ngày quá hạn là 451 ngày, tạm tính đến ngày 16/7/2026, ông Vũ Thanh H đã thanh toán cho TPBank theo hợp đồng trên tổng số tiền 330.266.462 đồng (bao gồm nợ gốc: 23.214.285 đồng, nợ lãi: 307.052.177 đồng).

Tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ TPBank số tiền cụ thể là 2.973.109.454 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.576.785.715 đồng, nợ lãi trong hạn là 362.088.628 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.235.111 đồng.

(Căn cứ tính lãi, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả thể hiện tại Khoản 4.2, Điều 4 Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Điều 10 Khế ước giải ngân và nhận nợ số 146/2023/GNN/CPA).

2. Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025, anh Vũ Thanh H đã dừng thanh toán cho TPBank kể từ ngày 21/4/2025, số ngày quá hạn là 451 ngày, tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H đã thanh toán cho TPBank theo hợp đồng trên tổng số tiền 0 đồng (bao gồm nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 0 đồng).

Tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ TPBank số tiền cụ thể là 434.711.541 đồng, trong đó: nợ gốc là 390.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.055.893 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.655.648 đồng.

(Căn cứ tính lãi, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả thể hiện tại Khoản 4.2, Điều 4 Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA và Điều 9 Khế ước giải ngân và nhận nợ số 62/2025/GNN/CPA).

Ngân hàng TPBank đã nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho anh Vũ Thanh H thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Mặc dù Ngân hàng TMCP Tiên Phđã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo và yêu cầu anh Vũ Thanh H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, khách hàng đều không thực hiện. Việc làm trên của anh Vũ Thanh H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đã cam kết, thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Tiên Phcó quyền khởi kiện khách hàng để thu hồi nợ.

*. Ngân hàng TMCP Tiên Phyeu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh giải quyết những vấn đề cụ thể như sau:

- Chấm dứt Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa ông Vũ Thanh H với Ngân hàng TPBank

- Về nghĩa vụ trả nợ: buộc anh Vũ Thanh H thanh toán ngay cho Ngân hàng TPBank khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay cùng các khế ước giải ngân/nhận nợ, các văn bản tín dụng khác kèm theo đã ký với Ngân hàng TPBank, với tổng số tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa anh Vũ Thanh H với Ngân hàng TPBank còn nợ tạm tính đến ngày 16/7/2026 là: 3.407.820.995 đồng, trong đó nợ gốc là: 2.966.785.715 đồng, nợ lãi trong hạn là: 404.144.521 đồng, nợ lãi quá hạn là: 36.890.759 đồng, cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023, tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ Ngân hàng

TPBank số tiền cụ thể là 2.973.109.454 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.576.785.715 đồng, nợ lãi trong hạn là 362.088.628 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.235.111 đồng.

+ Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025, tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ Ngân hàng TPBank số tiền cụ thể là 434.711.541 đồng, trong đó: nợ gốc là 390.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.055.893 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.655.648 đồng.

+ Kể từ ngày 17/7/2026 anh Vũ Thanh H còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa ông Vũ Thanh H với Ngân hàng TPBank.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay 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.

Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà anh Vũ Thanh H không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TPBank, Ngân hàng TPBank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02 diện tích 495,0 m², địa chỉ: tổ 2B, khu 2 phường Cẩm Thành, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 1, khu Cẩm Thành 2B, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 613810, số vào sổ cấp GCN: CH 00529 do UBND thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/09/2011 cho hộ ông Lương Văn Thịnh và bà Phạm Thị Phương. Ngày 09/9/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2023/HDBD/CPA ký ngày 21/12/2023 giữa Ngân hàng TPBank với anh Vũ Thanh H. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Vũ Thanh H đối với Ngân hàng TPBank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Vũ Thanh H có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TPBank.

Anh Vũ Thanh H phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

Về án phí và chi phí tố tụng: nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Phê cầu anh Vũ Thanh H có nghĩa vụ chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng.

[3] *Bị đơn trong vụ án là anh Vũ Thanh H*: sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra

xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa bằng hình thức tổng đạt trực tiếp, dịch vụ thừa phát lại và qua đại diện tổ dân, khu phố nơi anh Hiếu sinh sống, anh Hiếu đều biết việc Tòa án triệu tập làm việc nhưng anh Hiếu đều vắng mặt không có lý do, không tham gia tố tụng, không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự và không có quan điểm liên quan đến vụ án.

**. Về kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:* trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của anh Vũ Thanh H là: quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02 diện tích 495,0 m², địa chỉ: tổ 2B, khu 2, phường Cẩm Thành, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 1, khu Cẩm Thành 2B, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 613810, số vào sổ cấp GCN: CH 00529 do UBND thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/09/2011 cho hộ ông Lương Văn Thịnh và bà Phạm Thị Phương. Ngày 09/9/2022, cập nhật chuyển nhượng cho anh Vũ Thanh H. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: tài sản trên đất thế chấp vẫn còn nguyên hiện trạng và không có sự thay đổi nào so với thời điểm Ngân hàng TMCP Tiên Phới anh Vũ Thanh H ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2023/HDBD/CPA ngày 21/12/2023.

[4] *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh:* Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, thư ký, 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 đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Quảng Ninh nhận thấy: căn cứ các Điều 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 357, 422, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 100, Điều 209 của 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 "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm" và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025, yêu cầu bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phạt quá hạn) đối với các hợp đồng tín dụng đã ký kết, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu bị đơn phải chịu án phí, các chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: căn cứ vào các nội dung yêu cầu khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn cung cấp kèm theo đơn khởi kiện; căn cứ tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Quảng Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Bị đơn anh Vũ Thanh H có nơi đăng ký thường trú tại: tổ 27, khu Đông Hải 1 (nay là khu phố 7), phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án anh Vũ Thanh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và không có ý kiến gì khác, nên Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Quảng Ninh có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án.

[1.2] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Vắng mặt của bị đơn anh Vũ Thanh H: sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bị đơn (anh Vũ Thanh H) theo quy định tại Chương X của Bộ luật Tố tụng dân sự như 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; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, anh Vũ Thanh H đều biết, đều nhận được văn bản tố tụng (tại các biên bản giao nhận giấy tờ của Tòa án, anh Vũ Thanh H cam đoan đã nhận đầy đủ các quyết định, thông báo và giấy triệu tập của Toà án) và Tòa án đã tiến hành niêm yết các quyết định, thông báo và giấy triệu tập của Tòa án đối với anh Vũ Thanh H theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh Hiếu không đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bị đơn, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay anh Hiếu vắng mặt lần thứ hai (không có lý do) việc vắng mặt này thể hiện việc cố tình không chấp hành pháp luật. Do vậy, việc xét xử vắng mặt bị đơn không ảnh hưởng đến tính khách quan khi giải quyết vụ án, đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 và các quy định khác có liên quan của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

[3.1]. Đối với yêu cầu tuyên chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong với anh Vũ Thanh H, Hội đồng xét xử thấy: về thời gian vay vốn đối với Hợp đồng tín dụng số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 là 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân (ngày giải ngày 23/12/2023), thì thời gian của hợp đồng đến ngày 22/12/2053 mới hết và Hợp đồng tín dụng số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 là 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân (ngày giải ngày 12/3/2025), thì thời gian của hợp đồng đến ngày 11/3/2055 mới hết, nên việc Ngân hàng TPBank yêu cầu chấm dứt hợp đồng nêu trên là có căn cứ chấp nhận

theo quy định tại Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TTNHN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước;

[3.2]. Xét Hợp đồng tín dụng số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng tín dụng số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phới anh Vũ Thanh H và yêu cầu trả nợ gốc, lãi của Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Hội đồng xét xử xét thấy: hai Hợp đồng tín dụng nêu trên về hình thức của hợp đồng được lập bằng văn bản, được công chứng; nội dung hợp đồng là thỏa thuận trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái quy định pháp luật, chủ thể tham gia giao kết đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định của Bộ luật Dân sự, do vậy làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng TMCP Tiên Phới đã giải ngân đầy đủ và đúng hạn cho bên vay, thực hiện đúng nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng trên. Ngân hàng TMCP Tiên Phới đã giải ngân đầy đủ và đúng hạn cho bên vay, thực hiện đúng nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng trên. Anh Vũ Thanh H đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 bị đơn anh Hiếu đã thanh toán được cho Ngân hàng TMCP Tiên Phới tổng số tiền gồm: tổng số tiền 330.266.462 đồng (bao gồm nợ gốc: 23.214.285 đồng, nợ lãi: 307.052.177 đồng); kể từ ngày 21/4/2025 anh Vũ Thanh H đã dừng thanh toán cho TPBank, số ngày quá hạn là 451 ngày. Còn đối với Hợp đồng tín dụng số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 anh Hiếu chưa thanh toán khoản tiền nào và đã dừng thanh toán cho Ngân hàng TPBank kể từ ngày 21/4/2025, số ngày quá hạn là 451 ngày; và cũng kể từ ngày 25/4/2025 khoản vay bị chuyển nợ quá hạn và từ khi chuyển nợ quá hạn cho đến nay anh Hiếu không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi và gốc, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc nhưng anh Hiếu đều không thực hiện. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 385, 401 của Bộ luật dân sự, Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017, Điều 100, 209 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TTNHN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước, Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQHĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Xét thấy anh Vũ Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi của bên vay theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nói trên nên cần buộc anh Vũ Thanh H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TPBank là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu tính lãi và cách tính lãi: căn cứ tính lãi, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả thể hiện tại Khoản 4.2, Điều 4 Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Điều 10 Khế ước giải ngân và nhận nợ số 146/2023/GNN/CPA; và căn cứ tính lãi, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả thể hiện tại Khoản 4.2, Điều 4 Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA và Điều 9 Khế ước giải ngân và nhận nợ số 62/2025/GNN/CPA, Hội đồng xét xử

thấy: mức lãi suất và cách tính lãi theo bảng kê tính lãi chi tiết của Ngân hàng TPBank đảm bảo quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TTNHN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TPBank.

[3.4] Với những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy anh Vũ Thanh H còn nợ Ngân hàng TPBank phát sinh từ Hợp đồng cho vay cùng các khế ước giải ngân/nhận nợ, các văn bản tín dụng khác kèm theo đã ký với Ngân hàng TPBank, với tổng số tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa anh Vũ Thanh H tạm tính đến ngày 16/7/2026 là: 3.407.820.995 đồng, trong đó nợ gốc là: 2.966.785.715 đồng, nợ lãi trong hạn là: 404.144.521 đồng, nợ lãi quá hạn là: 36.890.759 đồng, là có căn cứ chấp nhận

[3.5] Xét về Hợp đồng thế chấp tài sản và xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2023/HDBD/CPA ký ngày 21/12/2023 giữa Ngân hàng TPBank với anh Vũ Thanh H về hình thức của hai hợp đồng được lập bằng văn bản, được công chứng; nội dung hợp đồng là thỏa thuận tự nguyện của các bên mà không trái quy định pháp luật, chủ thể tham gia giao kết đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật được quy định tại Điều 401 của Bộ luật dân sự. Trong trường hợp anh Vũ Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Ph thì Ngân hàng TMCP Tiên Ph có quyền được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý hai tài sản đã thế chấp. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 317, 318, 319, 320 và 323 của Bộ luật dân sự.

[3.6] Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của anh Vũ Thanh H tại Ngân hàng TMCP Tiên Ph thì anh Vũ Thanh H phải tiếp tục thanh toán số nợ còn lại và tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Tiên Ph với anh Vũ Thanh H. Căn cứ Điều 280 của Bộ luật dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Ph được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) theo quy định của pháp luật. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ), nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Ph đã nộp tạm ứng 15.000.000 đồng và đã chi phí hết số tiền 10.000.000 đồng, số tiền còn lại 5.000.000 đồng, Tòa án đã trả lại cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Ph là ông Nguyễn Minh Toàn theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, anh Vũ Thanh H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Tiên Ph số tiền 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà

Ngân hàng TMCP Tiên Phđã chi trả theo khoản 1 Điều 157; Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Phđược Tòa án chấp nhận nên bị đơn là anh Vũ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Tiên Phđã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 92; khoản 1 Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 262; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án.

Các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 385 và 401 của Bộ luật dân sự.

Các Điều 91 và Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 100, 209 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 13 và Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TTNHN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước;

Các Điều 7, Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQHĐTP 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, lãi 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 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

[2] Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa anh Vũ Thanh H với Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

[3] Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc anh Vũ Thanh H có nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Tiên Ph khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay cùng các khế ước giải ngân/nhận nợ, các văn bản tín dụng khác kèm theo đã ký với Ngân hàng TMCP Tiên Phong, với tổng số tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa ông Vũ Thanh H với Ngân hàng TMCP Tiên Ph còn nợ tạm tính đến ngày 16/7/2026 là: 3.407.820.995 đồng (ba tỷ, bốn trăm linh bảy triệu, tám trăm hai mươi nghìn, chín trăm chín mươi

lăm đồng), trong đó nợ gốc: là 2.966.785.715 đồng (hai tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm đồng), nợ lãi trong hạn là 404.144.521 đồng (bốn trăm linh tư triệu, một trăm bốn mươi tư nghìn, năm trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn là 36.890.759 đồng (ba mươi sáu triệu, tám trăm chín mươi nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng), cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023. Tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ Ngân hàng TMCP Tiên Pháo tiền cụ thể là 2.973.109.454 đồng (hai tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, một trăm linh chín nghìn, bốn trăm năm mươi tư đồng), trong đó: nợ gốc là 2.576.785.715 đồng (hai tỷ, năm trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm mười lăm đồng), nợ lãi trong hạn là 362.088.628 đồng (ba trăm sáu mươi hai triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, sáu trăm hai mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn là 34.235.111 đồng (ba mươi tư triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm mười một đồng).

+ Đối với Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025. Tạm tính đến ngày 16/7/2026, anh Vũ Thanh H còn nợ Ngân hàng TMCP Tiên Pháo tiền cụ thể là 434.711.541 đồng (bốn trăm ba mươi tư triệu, bảy trăm mười một nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng), trong đó: nợ gốc là 390.000.000 đồng (ba trăm chín mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 42.055.893 đồng (bốn mươi hai triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn, tám trăm chín mươi ba đồng), nợ lãi quá hạn là 2.655.648 đồng (hai triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi tám đồng).

Kể từ ngày 17/7/2026 anh Vũ Thanh H còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 146/2023/HDTD/CPA ký ngày 21/12/2023 và Hợp đồng cho vay từng lần số 62/2025/HDTD/CPA ký ngày 11/03/2025 đã ký kết giữa anh Vũ Thanh H với Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay 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.

Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà ông Vũ Thanh H không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong, Ngân hàng TMCP Tiên Pháo quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 02 diện tích 495,0 m², địa chỉ: tổ 2B, khu 2 phường Cẩm Thành, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ 1, khu Cẩm Thành 2B, phường Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 613810, số vào sổ cấp GCN: CH 00529 do UBND thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 26/09/2011 cho hộ ông Lương Văn Thịnh và bà Phạm Thị Phương. Ngày 09/9/2022, cập nhật chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2023/HDBD/CPA ký ngày 21/12/2023 giữa Ngân hàng TPBank với anh Vũ Thanh H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Vũ Thanh H đối với Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Vũ Thanh H có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

[3.1] Về chi phí tố tụng: anh Vũ Thanh H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ) mà Ngân hàng TMCP Tiên Phong đã chi trả.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm :

Anh Vũ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 100.156.420 đồng (một trăm triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền: 47.599.500 đồng (bốn mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000263 ngày 16/01/2026 tại Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ninh được thay thế bằng 02 Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000549 ngày 30/01/2026 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000562 ngày 30/01/2026 tại Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ninh.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho người được thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 36 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND, VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND Khu vực 3 – Quảng Ninh;
- Phòng THADS Khu vực 3 – Quảng Ninh ;
- Lưu hồ sơ; TA.

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

Nguyễn Quang Độ