TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 – VĨNH LONG** TỈNH VĨNH LONG Bản án số: 43/2026/DS-ST Ngày: 27-03-2026 *"V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Công Hảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Mua
2. Ông Trần Văn Bé Hai

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Xuân Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 156/2025/TLST-DS, ngày 20/10/2025 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 18/2026/QĐXXST-DS, ngày 27/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2026/QĐST-DS, ngày 27/02/2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A1)**

Địa chỉ: Số D, N, Phường B, Tp ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P** – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình L** – Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP Á (*Theo văn bản ủy quyền số 1214/UQ-QLN.24, ngày 06/08/2024 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á*).

Người được ủy quyền lại: Ông **Mai Nhật A**, sinh năm 1987 (*có mặt)*

Địa chỉ: Số C, H, Phường L, tỉnh Vĩnh Long (*Theo văn bản ủy quyền số 11057/UQ-QLN.25, ngày 24/07/2025 của Phó Giám đốc phòng quản lý nợ Ngân hàng TMCP Á*).

- *Bị đơn*: Anh **Phạm Văn X**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Chị **Trần Thị Thùy D**, sinh năm 1991 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh Long

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1968; nơi cư trú: ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh Long (xin vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/07/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (A1) có ông Mai Nhật A làm đại diện trình bày:

I. Ngân hàng Á có ký hợp đồng tín dụng với anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D căn cứ theo:

a)Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/05/2022.

b)Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1.

c)Các văn bản khác của anh Phạm Văn X ký với Ngân hàng về việc sử dụng thẻ tín dụng.

1/Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.2016.130522, ngày 16/05/2022.

- Số tiền cho vay: 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*)

- Mục đích cho vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình – Khách hàng sử dụng tiền vay để thanh toán tiền mua vật dụng gia đình như các loại: tủ, bàn, ghế các loại và sửa chữa nhỏ nhà ở khách hàng tại xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Phương thức cho vay: cho vay từng lần.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay đầu tiên.

- Thời hạn cho vay: Từ ngày 19/05/2022 đến ngày 18/05/2032

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm cố định trong thời hạn 24 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Lãi suất phạt chậm trả: 10%/năm.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, Ngân hàng Á đã giải ngân cho anh Phạm văn X, chị Trần Thị Thùy D bằng khế ước nhận nợ như sau: Số Khế ước nhận nợ: VIL.CN.2016.130522 (Số tài khoản 362249389), ngày 16/05/2022;

ngày ký và giải ngân: Ngày 18/05/2022; số tiền giải ngân: 700.000.000đ; phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào số tài khoản 25715267 của anh Phạm Văn X tại A1; thời hạn cho vay: Từ ngày 19/05/2022 đến 18/05/2032; lãi suất: lãi suất trong hạn 10,50%/năm, cố định trong thời hạn 3 tháng đầu tiên; lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (% năm) = LS cơ sở + 3,50%; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

II. Ngân hàng TMCP Á cấp thẻ tín dụng cho anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D căn cứ theo:

a)Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/05/2022.

b)Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1.

c)Các văn bản khác của anh Phạm Văn X ký với Ngân hàng Á về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Số thẻ tín dụng: 356795******4916; Ngày cấp: 24/05/2022; Loại thẻ: J; Hạn mức thẻ: 20.000.000đ; Lãi suất (*trong hạn, quá hạn, phí*): Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Á.

III. Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

a)Vi phạm hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng và sử dụng thẻ tín dụng, anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A1. Do đó căn cứ theo thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn thì

- Ngày 02/04/2025, A1 ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 02/04/2025 A1 đã ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên.

b)Dư nợ chưa trả: Tính đến ngày 21/07/2025, anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D còn nợ ACB các khoản sau:

1/Số tài khoản vay: 362249389, vốn gốc: 618.007.998đ, lãi trong hạn: 26.139.199đ; lãi quá hạn: 27.687.027đ, phạt chậm trả lãi: 1.145.806đ, tổng cộng: 673.980.030đ.

2/Số thẻ tín dụng: 356795******4916, vốn gốc: 15.273.439đ, lãi trong hạn: 0đ; lãi quá hạn: 2.147.759đ, phạt chậm trả lãi: 0đ, tổng cộng: 17.421.198đ.

IV. Khoản nợ nêu trên được đảm bảo bằng các biện pháp đảm bảo sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 189234, số vào sổ cấp GCN: CS06454 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh V cấp ngày 16/11/2019, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số VIL.BĐCN.274.2130522, ngày 16/05/2022 được công chứng tại Phòng C, tỉnh Vĩnh Long ngày 12/02/2018, số công chứng 06413, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long ngày 17/05/2022 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/05/2022.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nên Ngân hàng TMCP Á (A1) yêu cầu anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D trả ngay cho Ngân hàng TMCP Á tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 31/12/2025 là 745.846.430 (*Bảy trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi đồng*), trong đó gốc 633.281.437đ, lãi trong hạn là 26.139.199đ và lãi quá hạn 82.678.592đ, lãi chậm trả là 3.747.202đ và yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi chậm trả, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1, tính từ ngày 01/01/2026 cho đến ngày trả hết nợ.

Nếu anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 189234, số vào sổ cấp GCN: CS06454 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh V cấp ngày 16/11/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D.

- *Bị đơn anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không trình bày.*

- *Tại phiên tòa*, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á vẫn giữ yêu cầu khởi kiện là yêu cầu yêu cầu anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/03/2026 là 775.892.945đ (*B trăm bảy mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó

gốc 633.281.437đ, lãi trong hạn là 26.139.199đ và lãi quá hạn 110.746.844đ, lãi chậm trả là 5.725.465đ và yêu cầu tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A1, tính từ ngày 28/03/2026 cho đến ngày trả hết nợ; nếu anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 189234, số vào sổ cấp GCN: CS06454 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh V cấp ngày 16/11/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán xác định đúng Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, thu thập chứng cứ đầy đủ, thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt là chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 465, 466 của ; Điều 100, 193, 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Thông tư số 12/210/TT-NHNN, ngày 14/04/2010 của Ngân hàng N về hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á.

[1]. Buộc anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/03/2026 là 775.892.945đ (*Bảy trăm, bảy mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó: nợ gốc là 633.281.437đ, nợ lãi trong hạn là 26.139.199đ, nợ lãi quá hạn là 110.746.844đ, lãi chậm trả là 5.725.465đ.

Trường hợp anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 132 để thu hồi nợ.

Buộc ông Nguyễn Thanh V tháo dỡ di dời một phần nhà tiền chế, mái tole, vách tole, diện tích (ngang 0,95 x 4,0)m = 3,8m^2 trên thửa đất số 132 để trả lại hiện trạng đất trống cho anh X, chị D.

[2]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Buộc bị đơn anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền là 1.500.000đ (*Một triệu, năm trăm nghìn đồng*).

[3]. *Về án phí*: Buộc bị đơn anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.035.700đ (*Ba mươi lăm triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm đồng*).

Ngoài các yêu cầu trên, các đương sự không có yêu cầu nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D có trách nhiệm trả tiền nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp mà bị đơn đã vay từ Ngân hàng nên đây là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*"; bị đơn cư trú tại xã S, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2019 thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Vĩnh Long.

Bị đơn anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh V có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử thống nhất đưa vụ án ra xét xử theo khoản 2 Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019.

- *Về nội dung*:

[1]. *Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh*: Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Quá trình tố tụng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì, vắng mặt không có lý do.

Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa tham gia tố tụng, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vụ việc trên theo những chứng cứ có trong hồ sơ.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á về việc yêu cầu anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 27/03/2026 là 775.892.945đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.2016.130522, ngày 18/05/2022 và khế ước nhận nợ ngày 18/05/2022 và các chứng cứ khác trong hồ sơ có cơ sở xác định anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D có đề nghị vay và đã được nguyên đơn chấp thuận cho vay với mục đích tiêu dùng có tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình. Sau khi vay tiền có thanh toán một phần nợ thì không tiếp tục trả nợ nên số tiền nợ còn lại tính đến ngày 27/03/2026 là 754.716.748đ, trong đó nợ gốc 618.007.998đ, nợ trong hạn 26.139.199đ, nợ quá hạn 104.844.086đ và lãi chậm trả 5.725.465đ.

Căn cứ theo các điều khoản ký kết trong Hợp đồng tín dụng thì anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Căn cứ Khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay thì "*...bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn*". Đến nay bị đơn anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D trả nợ với số tiền 754.716.748đ là có cơ sở.

Đối với thẻ tín dụng: Anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D có đăng ký sử dụng thẻ tín dụng Ngân hàng TMCP Á còn cho với hạn mức 20.000.000đ ngày 24/05/2022 theo bảng đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/05/2022. Ngân hàng đã cấp thẻ cho anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D với số thẻ 356795xxxxxx4916 thông qua số tài khoản 25715267. Sau khi sử dụng thẻ anh X, chị D có thanh toán được một khoản tiền, sau đó không thanh toán nữa, đến ngày khóa thẻ 02/04/2025 do anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thẻ. Do đó Ngân hàng TMCP Á yêu cầu anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D phải có nghĩa vụ thanh toán nợ tính đến ngày 27/03/2026 nhưng không tiếp tục trả nợ nên số tiền nợ còn lại tính đến ngày 27/03/2026 là 21.176.197đ, trong đó nợ gốc 15.273.439đ, nợ trong hạn 0đ, nợ quá hạn 5.902.758đ là có cơ sở.

[3]. *Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản*: Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng khi bị đơn không thanh toán nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử nhận thấy Ngân hàng và bị đơn anh X, chị D có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số VIL.BĐCN.274.130522, ngày 16/05/2022 tại Văn Phòng C1 và được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Vĩnh Long (*Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ*) chứng nhận việc thế chấp vào ngày 17/05/2022. Do đó việc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 3, 298, 299, 300, 301, 303, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp anh X, chị D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 189234, số vào sổ cấp GCN: CS06454 do Sở Tài nguyên và Môi trưởng tỉnh V cấp ngày 16/11/2019 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo Điều 307 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất thế chấp thì phát hiện trên đất có một phần nhà tiền chế, mái tole, vách tole, diện tích (*ngang 0,95 x dài 4,0*)m = 3,8m^2 của ông Nguyễn Thanh V. Ông V cam kết di dời trả lại đất trống cho anh X, chị D khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nên ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Ngân hàng đã nộp chi phí là 1.500.000đ xong, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là có căn cứ.

[3]. *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 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.

Bị đơn anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D phải liên đới chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải trả là [(400.000.000đ x 5%) + (375.892.945đ x 4%)] = 35.035.7000đ (làm tròn).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 91, 92, 147, khoản 2 Điều 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019;

Căn cứ vào các Điều 3, 298, 299, 300, 301, 303, 307, 308, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 466 của ;

Căn cứ Điều 27, khoản 2 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 100, 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á.

[1]. Buộc anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/03/2026 là 775.892.945đ (*Bảy trăm, bảy mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng*), trong đó: nợ gốc là 633.281.437đ, nợ lãi trong hạn là 26.139.199đ, nợ lãi quá hạn là 110.746.844đ, lãi chậm trả là 5.725.465đ theo Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.2016.130522, ngày 16/05/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/05/2022.

Kể từ ngày 28/03/2026, anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng TMCP Á theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số VIL.CN.2016.130522, ngày 16/05/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/05/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 28, diện tích 85,5m^2, loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ: xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã S, tỉnh Vĩnh Long) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Phạm Văn X, chị Trần Thị Thùy D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 189234, số vào sổ cấp GCN: CS06454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 16/11/2019 để thu hồi nợ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh V là di dời một phần nhà tiền chế, mái tole, vách tole, diện tích (*ngang 0,95 x dài 4,0*)m = 3,8m^2 để trả lại hiện trạng đất trống cho anh X, chị D.

[2]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Buộc bị đơn anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D phải trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền là 1.500.000đ (*Một triệu, năm trăm nghìn đồng*).

[3]. *Về án phí*: Buộc bị đơn anh Phạm Văn X và chị Trần Thị Thùy D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.035.700đ (*Ba mươi lăm triệu, không trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tạm ứng án phí là 15.808.025đ (*Mười lăm triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng*) theo biên lai số 0006488, ngày 20/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

[4]. *Về quyền kháng cáo*: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản sao bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:
- *TAND tỉnh Vĩnh Long*;
- *VKSND Khu vực 2 – Vĩnh Long*;
- *Phòng THADS Khu vực 2 – Vĩnh Long*;
- *Các đương sự*;
- *Lưu hồ sơ vụ án*.

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

Huỳnh Công Hảo