

Bản án số: **84/2026/DS-ST**

Ngày: 16/4/2026

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 1 - ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Hồng Ngọc.

2. Ông Phan Đăng Khoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Quốc Khánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026, tại Toà án nhân dân khu vực 1-Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 468/2025/TLST-DS ngày 12/5/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2026/QĐXXST-DS ngày 30/3/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á.

Địa chỉ: D N, phường E, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiên P; đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình L. Người được ủy quyền lại bà Phạm Nguyễn Khánh T. Địa chỉ liên hệ: lầu 8 Tòa nhà A CMT8, phường A, Q.3, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 2, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Địa chỉ liên lạc: 139/11 Đặng Văn B, phường T, Tp ., (nay phường T) Tp . Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH P1. Người đại diện pháp luật ông Phạm Văn T1. Địa chỉ: A P, P.2, Q. P, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, thành phố Hồ Chí Minh).

2. Ông Bùi Anh S, sinh năm 1997. Địa chỉ: Tổ D, khu phố T, phường T, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: 93/52 (Số C), khu phố E,

phường T, tỉnh Đồng Nai.

(Nguyên đơn có mặt, đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á có đại diện theo ủy quyền bà Phạm Nguyễn Khánh T trình bày:

Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Phạm Văn T1, căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGT.CN.1481.140823 ngày 15/8/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số NCT.CN.1551.140823 ngày 15/8/2023. Chi tiết như sau: Số tiền cho vay 5.500.000.000đ (Năm tỷ năm trăm triệu đồng). Mua nhà, đất có thể chấp tài sản mua bất động sản thửa đất số 338, tờ bản đồ số 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Phương thức cho vay từng lần. Phương thức giải ngân được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Thời hạn cho vay 240 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Thời hạn giải ngân tối đa 12 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng. Lãi trong hạn, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả 10%/năm.

Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho ông Phạm Văn T1 căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NGT.CN.1481.140823 ngày 15/8/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 22/8/2023; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A; Các văn bản khác của ông Phạm Văn T1 ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng. Chi tiết như sau: Số thẻ tín dụng 4365 **** * 7884. Ngày cấp 23/8/2023. Loại thẻ Visa Signature, hạn mức thẻ 300.000.000 đồng. Hiệu lực thẻ 8/2026. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả: Vi phạm hợp đồng, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Phạm Văn T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A. Do đó, căn cứ 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 08/4/2024, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên. Ngày 08/4/2024, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên. Dư nợ chưa trả tính đến ngày 30/3/2026, ông Phạm Văn T1 còn nợ A các khoản sau: vốn gốc 5.777.837.941 đồng, lãi trong hạn 212.979.927 đồng, lãi quá hạn 1.691.924.776 đồng, phạt chậm trả 132.217.358 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau: Thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Văn T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 867477, số vào sổ cấp GCN: CH04379, do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/6/2012,

cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/8/2023. Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số NGT.BĐCN.120.140823 ngày 14/8/2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 007792; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đồng Nai ngày 14/8/2023; Cam kết thế chấp tài sản ngày 15/8/2023. Bảo lãnh của Công ty TNHH P1 theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 15/8/2023. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được cấp tín dụng (ông Phạm Văn T1) các khoản nợ của Bên được cấp tín dụng với A khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Phạm Văn T1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 16/4/2026 là 7.861.630.844 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 5.777.837.941 đồng, lãi trong hạn 212.979.927 đồng, lãi quá hạn 1.733.293.595 đồng, phạt chậm trả 137.519.381 đồng.

Buộc ông Phạm Văn T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt 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 cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A từ ngày 17/4/2026 đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Phạm Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được Cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Văn T1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 867477, số vào sổ cấp GCN: CH04379, do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/6/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/8/2023.

Đồng thời, Bên bảo lãnh Công ty TNHH P1 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 15/8/2023.

Ông Phạm Văn T1 phải hoàn trả cho A số tiền chi phí tố tụng đã thực hiện tạm ứng theo thông báo của Tòa án là 2.800.000 đồng.

Bị đơn ông Phạm Văn T1 trình bày: Năm 2023 tôi có vay của Ngân hàng A số tiền vay 5.500.000.000 (Năm tỷ năm trăm triệu đồng) theo số HĐTD số NGT.CN.1551.140823 và các khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản số NGT.BĐCN.120.140823 thế chấp toàn bộ nhà đất tại thửa 338 tờ bản đồ số 7 tại địa chỉ 4/11, khu phố G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) đúng như Ngân hàng khởi kiện. Toàn bộ nhà đất do tôi đứng tên GCNQSDĐ nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả

số gốc và lãi tôi đồng ý trả nợ.

Ngoài ra, tôi có vay hình thức thẻ tín dụng 300.000.000đ. Hiện tổng cộng gốc tôi nợ Ngân hàng Á hai khoản 5.777.837.941 và lãi trong hạn và quá hạn chậm trả theo như Ngân hàng khởi kiện. Tài sản thế chấp là nhà đất ở tại địa chỉ phường T, tỉnh Đồng Nai hiện tại tôi cho Bùi Anh S, sinh năm 1997, số CCCD 042097006339 thuê có hợp đồng cho thuê và hiện tại cho anh S thuê. Tài sản thế chấp hiện nay không có gì thay đổi. Nay Ngân hàng khởi kiện tôi đồng ý trả toàn bộ gốc và lãi và xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Anh S trình bày:

Hiện đang tạm trú 93/52 (số cũ G) khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai. Tôi là người thuê căn nhà địa chỉ 4, đường P, khu phố G, phường T, tỉnh Đồng Nai. Ngày 22/8/2025 của ông Phạm Văn T1, sinh năm 1981 để kinh doanh phòng trọ có làm thủ tục đăng ký tạm trú nhưng công an chưa duyệt. Người thuê trọ thì thay đổi thường xuyên. Sau sáp nhập địa chỉ có thay đổi theo như công an cung cấp và anh T1 cung cấp 706/7, tổ E, khu phố G, phường T, tỉnh Đồng Nai. Căn nhà tôi đang thuê có số thửa đất 338, tờ bản đồ số 7 phường T, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình thuê tôi có đầu tư vào căn nhà, việc này tôi sẽ tự giải quyết với ông Phạm Văn T1, không yêu cầu giải quyết trong hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Á khởi kiện anh T1 để yêu cầu trả nợ vay tôi xác định tôi không liên quan việc vay mượn tiền Ngân hàng Á.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát khu vực 1-Dồng Nai:

- Về việc tuân theo luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên Tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn, chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng các thủ tục theo quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á. Đình chỉ yêu cầu tiền lãi phạt chậm trả do Ngân hàng rút. Án phí bị đơn chịu, hoàn trả tạm ứng cho nguyên đơn. Chi phí tố tụng khác bị đơn chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ thanh toán tiền nợ gốc và lãi tại Hợp đồng tín dụng số NCT.CN.1551.140823 ngày 15/8/2023 và khế ước nhận nợ số 40705268 đã ký kết với A ngày 15/8/2023;

Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 22/8/2023. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Điều 26 Bộ luật TTDS.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có địa chỉ phường T, tỉnh Đồng Nai vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1-Đồng Nai theo Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Về việc giải quyết vắng mặt các đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

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

[2.1] Buộc ông Phạm Văn T1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 16/4/2026 là 7.861.630.844 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 5.777.837.941 đồng, lãi trong hạn 212.979.927 đồng, lãi quá hạn 1.733.293.595 đồng, phạt chậm trả 137.519.381 đồng.

Buộc ông Phạm Văn T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt 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 cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A từ ngày 31/3/2026 đến ngày trả hết nợ.

[2.2] Về yêu cầu nợ gốc: Ngân hàng TMCP Á yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn T1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền vay tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng nợ gốc còn lại là số tiền 5.777.837.941 đồng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số NCT.CN.1551.140823 đã ký kết với A ngày 15/8/2023 và khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã ký kết với A kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Như vậy, giữa Ngân hàng TMCP Á và ông Phạm Văn T1 có phát sinh quan hệ tín dụng. Ông T1 xác định Ngân hàng khởi kiện đúng và đồng ý trả nợ nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng đã yêu cầu ông T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Tuy nhiên, tính đến nay ông T1 vẫn không thực hiện xong nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự. Do đó, HĐXX xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á buộc bị đơn ông Phạm Văn T1 phải tiếp tục thanh toán số nợ gốc là 5.777.837.941 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu tiền lãi: Hợp đồng tín dụng số NCT.CN.1551.140823 đã ký kết với A ngày 15/8/2023 và khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã ký kết với A kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ: Lãi suất cho vay cố định 12 tháng kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay đối với

Hợp đồng tín dụng số NCT.CN.1551.140823 đã ký kết với A ngày 15/8/2023 và khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023 là 9,00%/năm; Lãi suất cho vay cố định kể từ ngày Bên vay/Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 22/8/2023 có số thẻ là 4365 **** * 7884 kể từ ngày cấp 23/8/2023 có công thức Số tiền lãi ngày= (Dư nợ cuối ngày tính lãi x lãi suất tính lãi) : 365.

Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần theo công thức là $LSCS + 3,90\%/năm$. Theo Điều 7 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 quy định: *1. Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất. 2. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất. Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*

Xét thấy, việc thỏa thuận lãi của các bên là tự nguyện. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và gốc. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á buộc ông Phạm Văn T1 phải thanh toán tiền lãi trong hạn là 212.979.927 đồng, lãi quá hạn là 1.733.293.595 đồng và tiếp tục trả khoản lãi phát sinh kể từ ngày 17/4/2026 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận là có cơ sở chấp nhận.

Đối với số tiền phạt chậm trả 137.519.381 đồng, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xin rút yêu cầu này do đó căn cứ Điều 244 Bộ luật TTDS đình chỉ xét xử yêu cầu này.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hội đồng xét xử xét thấy, để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số NCT.CN.1551.140823 ngày 15/8/2023, Khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023 và các nghĩa vụ liên quan đến thẻ tín dụng, ông Phạm Văn T1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số NGT.BĐCN.120.140823 ngày 14/8/2023 (công chứng số 007792 tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai) và Cam kết thế chấp tài sản ngày 15/8/2023. Theo đó, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 338, Tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Văn T1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 867477, số vào sổ cấp GCN: CH04379, do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/6/2012, đã cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/8/2023. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đồng Nai ngày 14/8/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi. Tính đến ngày 16/4/2026, tổng dư nợ chưa thanh toán là 7.861.630.844 đồng. Do ông Phạm Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Căn cứ Điều 317, 318, 320, 321 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 55 Luật Các tổ chức tín dụng, các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp về việc xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ. Việc thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật về giao dịch bảo đảm. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc: “Nếu ông Phạm Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm nêu trên được Cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ” toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định pháp luật mà không đủ để thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông Phạm Văn T1 tại Ngân hàng TMCP Á thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông Phạm Văn T1 (và Công ty B1 nếu có trách nhiệm liên đới) để thu hồi toàn bộ số nợ còn lại là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.5] Về yêu cầu Bên bảo lãnh Công ty TNHH P1 có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 15/8/2023:

Hội đồng xét xử xét thấy, theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 15/8/2023 do ông Phạm Văn T1 (Giám đốc kiêm đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P1) ký với Ngân hàng TMCP Á, Công ty TNHH P1 cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Phạm Văn T1 (Bên được cấp tín dụng) đối với toàn bộ các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số NCT.CN.1551.140823 ngày 15/8/2023, Khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023 và các nghĩa vụ liên quan đến thẻ tín dụng (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi và các khoản phí khác, nếu có). Giấy cam kết nêu rõ: Bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho Bên được cấp tín dụng các khoản nợ khi Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ; cam kết có hiệu lực từ ngày ký và được

sử dụng cho các khoản tín dụng của A; Bên bảo lãnh chịu trách nhiệm liên đới với Bên được cấp tín dụng trong phạm vi toàn bộ nghĩa vụ được bảo lãnh.

Căn cứ Điều 335 Bộ luật Dân sự 2015: “Bảo lãnh là việc người thứ ba (bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (bên được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”. Khoản 2 Điều 342 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: Trường hợp bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên bảo lãnh phải thực hiện nghĩa vụ đó.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi và các khoản phát sinh (tổng dư nợ tính đến ngày 16/4/2026 là 7.861.630.844 đồng). Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty TNHH P1 phải chịu trách nhiệm liên đới cùng ông Phạm Văn T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn T1 hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 2.800.000 đồng (*Hai triệu tám trăm nghìn đồng*).

[4] Về án phí DSST: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn Phạm Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 115.861.630 đồng (*Một trăm mười lăm triệu tám trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm ba mươi*). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á tạm ứng án phí đã nộp 57.380.940 đồng (*Năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi nghìn chín trăm bốn mươi đồng*) theo Biên lai 006832 ngày 29/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Biên Hòa (nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 1-Đồng N hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1-Đồng Nai tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 35, 39, 68, 147, Điều 157, 158, 227, 228, 238, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (được sửa đổi, bổ sung một số điều 2025, Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025).

Áp dụng các Điều 116, 117, 118, 119, 295, 317, 318, 320, 321, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017 (nay là khoản 7 Điều 4; Điều 99, Điều 100; Điều 103 và 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 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Áp dụng

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 thương mại cổ phần Á đối với bị đơn ông Phạm Văn T1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc ông Phạm Văn T1 trả ngay cho Ngân hàng TMCP Á số tiền **7.861.630.844 đồng (Bảy tỷ tám trăm sáu mươi một triệu sáu trăm ba mươi nghìn tám trăm bốn mươi bốn đồng)**, trong đó gồm: tiền gốc 5.777.837.941 đồng (Năm tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi một đồng), tiền lãi trong hạn 212.979.927 đồng (Hai trăm mười hai triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng), tiền lãi quá hạn 1.733.293.595 đồng (Một tỷ bảy trăm ba mươi ba triệu hai trăm chín mươi ba nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 17/4/2026, ông Phạm Văn T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số NCT.CN.1551.140823 đã ký kết với A ngày 15/8/2023 và khế ước nhận nợ số 407052689 ngày 15/8/2023, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng đã ký kết với A kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Văn T1 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 867477, sổ vào sổ cấp GCN: CH04379, do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 28/6/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/8/2023. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số NGT.BĐCN.120.140823 ngày 14/8/2023 được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 007792; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đồng Nai ngày 14/8/2023. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các 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 nợ của ông Phạm Văn T1 tại Ngân hàng TMCP Á thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông Phạm Văn T1 để thanh toán hết toàn bộ nợ vay của ông Phạm Văn T1 tại Ngân hàng TMCP Á. Công ty TNHH P1 có trách nhiệm liên đới cùng ông Phạm Văn T1 thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 15/8/2023.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu đối với số tiền phạt chậm trả 137.519.381

đồng.

3. Án phí DSST: ông Phạm Văn T1 phải chịu án phí là 115.861.630 đồng (*Một trăm mười lăm triệu tám trăm sáu mươi một nghìn sáu trăm ba mươi đồng*). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á tạm ứng án phí đã nộp 57.380.940 đồng (*Năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi nghìn chín trăm bốn mươi đồng*) theo Biên lai 006832 ngày 29/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Biên Hòa (nay Phòng thi hành án dân sự khu vực 1-Đồng N hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Văn T1 hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 2.800.000 đồng (*Hai triệu tám trăm nghìn đồng*).

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai/Phòng THADS khu vực 1 - Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Hoàng Thị Thu Minh