

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 37/2026/DS-ST

Ngày 26/3/2026

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 10 - ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đức Hiền

Ông Lưu Huy Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Sa - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 195/2025/TLST - DS ngày 10 tháng 10 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2026/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2026/QĐST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á (A)

Địa chỉ trụ sở chính: D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P- Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình L - Chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ

Đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1998 (Có mặt)

Địa chỉ liên hệ: Lầu 8, Tòa nhà A, số D C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Phương T1, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: Tổ F, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ F, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng Á trình bày:

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á (A) có giải Ngân cho ông Nguyễn Phương T1 vay vốn theo 02 Hợp đồng, gồm:

1. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á có cho ông Nguyễn Phương T1 vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020, số tiền vay: 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu (16/9/2020 đến 15/9/2035); Lãi suất được quy định trong Khế ước nhận nợ, cụ thể: Lãi suất tại thời điểm vay: 8.5%/ năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất cho vay sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay(%/năm) = $LS_{13} + 5,35$; Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Mục đích vay: Mua nhà; Để thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Phương T1 theo Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020, bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 19098688 của ông Nguyễn Phương T1 tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á và ông T1 có ký thỏa thuận thay đổi lãi suất ngày 23/02/2022 theo đó lãi suất thay đổi như sau: Lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 15/3/2022: 12.45%/ năm. Kể từ ngày 16/3/2022, lãi suất cho vay được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay (%/năm) = $LSCS + 5.35\%/năm$. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Phương T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi từ kỳ tháng 11/2023 (ngày 25/11/2023). Đến ngày 08/4/2024, Ngân hàng ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020. Sau 15 ngày kể từ ngày 08/4/2024, toàn bộ khoản nợ gốc của khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 26/3/2026, ông Nguyễn Phương T1 đã thanh toán nợ gốc 78.815.000 (Bảy mươi tám triệu tám trăm mười lăm nghìn) đồng; nợ lãi 547.740.011 (Năm trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi nghìn không

trăm mười một) đồng. Ông Nguyễn Phương T1 còn nợ 2.124.630.316 (Hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm mười sáu) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.421.185.000 (Một tỷ bốn trăm hai mươi một triệu một trăm tám mươi lăm nghìn) đồng, lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng, lãi quá hạn 576.340.740 (Năm trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm bốn mươi) đồng, phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

2. Ngoài khoản vay trên, ngày 21/3/2023, ông Nguyễn Phương T1 có đề nghị Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á cấp thẻ tín dụng thông qua “Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023”. Theo đó, Ngân hàng A đã đồng ý cấp cho ông T1 01 thẻ tín dụng có thông tin: Số thẻ tín dụng: 436599*****4340; Loại thẻ: VISA Signature Privilege; Hạn mức thẻ: 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Ngày hết hạn: 22/3/2026. 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 thể tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Phương T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ tháng 11/2023 (24/11/2023). Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ quá hạn và chuyển nợ quá hạn. Ngày 09/4/2024, Ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng đối với ông Nguyễn Phương T1. Sau 5 tháng kể từ ngày bắt đầu vi phạm, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ thẻ sang nợ quá hạn.

Đối với hợp đồng cấp thẻ tín dụng: Tổng dư nợ là 202.702.373 (Hai trăm linh hai triệu bảy trăm linh hai nghìn ba trăm bảy mươi ba) đồng, trong đó: nợ gốc 115.051.990 (Một trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi một nghìn chín trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn 87.650.383 (Tám mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn ba trăm tám mươi ba) đồng.

Tổng cộng số tiền nợ ông Nguyễn Phương T1 đang nợ Ngân hàng tạm tính đến 26/3/2026 là 2.327.332.689 (Hai tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng; lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

trăm mười sáu) đồng.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, ông Nguyễn Phương T1 đã ký Hợp đồng thế chấp số PDL.BĐCN.422.110920 ngày 14/9/2020. Theo hợp đồng ông Nguyễn Phương T1 thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 90, diện tích 681,8 m² (trong đó có 100 m² đất ở đô thị và 581,8 m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 616544, số vào sổ CH-05942 do UBND huyện C cấp ngày 05/10/2015 cho ông Nguyễn Phương T1, sinh năm 1986. Hợp đồng thế chấp số PDL.BĐCN.422.110920 ngày 14/9/2020 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Phía Ngân hàng đã liên hệ nhiều lần yêu cầu thanh toán gốc và lãi vay quá hạn, nhưng ông Nguyễn Phương T1 vẫn không thực hiện việc thanh toán.

Nay do ông T1 không thực hiện nghĩa vụ đã cam kết trong hợp đồng tín dụng về thời hạn thanh toán khoản nợ. Ngân hàng yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc ông Nguyễn Phương T1 phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á tổng số tiền tạm tính đến 26/3/2026 là 2.327.332.689 (Hai tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng; lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Phương T1 phải tiếp tục chịu lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á kể từ ngày 27/3/2026 đến khi trả hết nợ;

3. Trường hợp ông Nguyễn Phương T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 90, địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của ông

Nguyễn Phương T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 616544, số vào sổ CH-05942 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/10/2015 để thu hồi nợ;

4. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ thì ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả dứt khoản vay.

Tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Phương T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1: Đã được Toà án triệu tập nhiều lần (triệu tập làm việc trình bày ý kiến, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa xét xử vụ án; yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ) nhưng không có mặt, không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á. Tại Công văn số 49/CAP ngày 21/01/2026 của Công an phường C, tỉnh Đồng Nai về việc trả lời yêu cầu xác minh cung cấp thông tin: Ông Nguyễn Phương T1 và ông Nguyễn Văn P1 có hộ khẩu thường trú tại: Tổ F, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai. Do đó, Toà án đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia giải quyết vụ án, không chấp hành theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không lý do, nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 90, 91, 95 năm 2010; Điều 280 Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đối với ông Nguyễn Phương T1 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ông

Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á tổng số tiền tạm tính đến 26/3/2026 là 2.327.332.689 (Hai tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng; lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng. Nếu ông Nguyễn Phương T1 không trả nợ Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

- Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Phương T1 phải chịu theo quy định, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á với ông Nguyễn Phương T1 dựa trên hợp đồng tín dụng giữa tổ chức có tư cách pháp nhân là Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á với cá nhân ông Nguyễn Phương T1, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á khởi kiện ông Nguyễn Phương T1 yêu cầu thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại tổ F, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai.

Bị đơn ông Nguyễn Phương T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Phương T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1.

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

Buộc ông Nguyễn Phương T1 phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ

Phần Á tổng số tiền tạm tính đến 26/3/2026 là 2.327.332.689 (Hai tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng; lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 kèm theo là Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023, giữa nguyên đơn và bị đơn đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015; được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a, d khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 kèm theo là Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020, bảng kê tính lãi (bảng tổng hợp dư nợ tính đến 26/3/2026) có đủ cơ sở xác định Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đã ký kết hợp đồng tín dụng và giải ngân cho ông Nguyễn Phương T1 vay số tiền 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 19098688 của ông Nguyễn Phương T1 tại Ngân hàng A. Căn cứ Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023, bảng diễn giải chi tiết quá trình sử dụng thẻ tín dụng, bảng kê tính lãi tính đến 26/3/2026, Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng cho ông Nguyễn Phương T1 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Do ông Nguyễn Phương T1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện là có căn cứ theo thỏa thuận giữa hai bên và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Phương T1 không trả nợ đầy đủ, đúng hạn cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đã nhiều lần liên hệ, đốc thúc khách hàng thanh toán nhưng đến nay ông Nguyễn Phương T1 vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á. Vì vậy, ông Nguyễn Phương T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số

PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023. Do đó, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á (A) yêu cầu ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ trả nợ gốc của các hợp đồng tín dụng với số tiền gốc tính đến ngày xét xử (ngày 26/3/2026) 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 351; Điều 357; Điều 466; Điều 468; của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

Về yêu cầu trả tiền lãi: Số tiền lãi Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á (A) yêu cầu ông Nguyễn Phương T1 trả được tính dựa vào sự thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020, Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020, thỏa thuận thay đổi lãi suất ngày 23/02/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng A, các thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á (A) về việc buộc ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/3/2026) của hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023 với số tiền lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng, là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Buộc ông Nguyễn Phương T1 phải tiếp tục chịu lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng A kể từ ngày 27/3/2026 đến khi trả hết nợ. Theo Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giao kết hợp đồng hai

bên đã có thỏa thuận mức lãi quá hạn, lãi chậm trả tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020, Điều 9 Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng A, nên ông Nguyễn Phương T1 phải có nghĩa vụ thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng, tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/3/2026 theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã giao kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Phía bị đơn ông Nguyễn Phương T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, giấy triệu tập làm việc nhưng ông T1, ông P1 không có văn bản ghi ý kiến, cũng như không đến Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai theo giấy triệu tập để trình bày ý kiến. Như vậy, ông Nguyễn Phương T1 và ông Nguyễn Văn P1 đã “không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu ...” mà bên Ngân hàng đưa ra. Chính vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu do Ngân hàng đưa ra có giá trị chứng minh.

Như vậy, trong quá trình thực hiện hợp đồng do ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 và Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023. Do đó, theo quy định tại Điều 280, Điều 466, Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, ông Nguyễn Phương T1 phải trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á số tiền vay gồm nợ gốc và lãi theo yêu cầu. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp tài sản:

Hợp đồng thế chấp số PDL.BĐCN.422.110920 ngày 14/9/2020, nội dung: Thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 90, địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Phương T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 616544, số vào sổ CH-05942 do UBND huyện C cấp ngày 05/10/2015. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C, địa chỉ: Đường N, khu phố T, phường C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 00013187, quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh C1) phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều

319 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị Định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024: Hiện trạng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 90, địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai), xác định: có 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Hiện nay gia đình ông T1 đang quản lý và sử dụng. Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á: Trường hợp ông Nguyễn Phương T1 không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để ưu tiên thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay, ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết nợ vay.

[4] Căn cứ kết quả xác minh tại Công văn số 49/CAP ngày 21/01/2026 của Công an phường C, tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Phương T1 và ông Nguyễn Văn P1 có hộ khẩu thường trú tại: Tổ F, khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Phương T1 và ông Nguyễn Văn P1 đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án, trong đó nêu rõ yêu cầu của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á về việc yêu cầu ông Nguyễn Phương T1 trả toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023, cũng như hậu quả của việc không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, nhưng bị đơn ông Nguyễn Phương T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 vẫn không có mặt cũng như không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả về việc không phản đối

và không chứng minh của mình.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 (Mười triệu) đồng, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đã đóng tạm ứng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên ông Nguyễn Phương T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng 10.000.000 (Mười triệu) đồng cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đồng thời với nghĩa vụ trả nợ.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Phương T1 phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á không phải chịu án phí, nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, 119, Điều 280, Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; các điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đối với bị đơn ông Nguyễn Phương T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1 Buộc ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân

hàng Thương Mại Cổ Phần Á theo Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020, số tiền tạm tính đến ngày 26/3/2026 là 2.124.630.316 (Hai tỷ một trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm mười sáu) đồng, trong đó: nợ gốc là 1.421.185.000 (Một tỷ bốn trăm hai mươi một triệu một trăm tám mươi lăm nghìn) đồng, lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng, lãi quá hạn 576.340.740 (Năm trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm bốn mươi) đồng, phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

1.2 Buộc ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á theo “Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023”, số tiền tạm tính đến ngày 26/3/2026 là 202.702.373 (Hai trăm linh hai triệu bảy trăm linh hai nghìn ba trăm bảy mươi ba) đồng, trong đó: nợ gốc 115.051.990 (Một trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi một nghìn chín trăm chín mươi) đồng, nợ lãi quá hạn 87.650.383 (T2 mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn ba trăm tám mươi ba) đồng.

Tổng số nợ Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á tạm tính đến ngày 26/3/2026 là 2.327.332.689 (Hai tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.536.236.990 (Một tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi) đồng; lãi trong hạn 104.663.160 (Một trăm linh bốn triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng; lãi quá hạn 663.991.123 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu chín trăm chín mươi một nghìn một trăm hai mươi ba) đồng; phạt chậm trả lãi 22.441.416 (Hai mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn bốn trăm mười sáu) đồng.

- Buộc ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số PDL.CN.2802.110920 ngày 14/9/2020, Khế ước nhận nợ số 317986049 ngày 15/9/2020, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân ngày 21/3/2023, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng A, kể từ ngày 27/3/2026 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền.

- Trường hợp ông Nguyễn Phương T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á, thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để ưu tiên thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 90, địa chỉ: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Phương T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 616544, số vào sổ CH-05942 do UBND huyện C cấp ngày 05/10/2015. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C, địa chỉ: Đường N, khu phố T, phường C, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 00013187, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh C1).

- Nếu giá trị tài sản bảo đảm sau khi xử lý không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á cho đến khi thanh toán dứt nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Phương T1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 (Mười triệu) đồng, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đã đóng tạm ứng. Ông Nguyễn Phương T1 có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng 10.000.000 (Mười triệu) đồng cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á đồng thời với nghĩa vụ trả nợ.

3. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Á số tiền 31.573.283 (Ba mươi một triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm tám mươi ba) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0018190 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh). Bị đơn ông Nguyễn Phương T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 78.546.654 (Bảy mươi tám triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi bốn) đồng.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 10 - Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Mai Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Đức Hiền

Lưu Huy Hà

Trần Ngọc Mai Phương