TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2026/DS-ST
Ngày: 23 - 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 8 - KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Chính

2. Bà Nguyễn Thị Liên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà *tham gia phiên toà:* Bà Trần Thị Mai Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2026/QĐST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á Châu.

Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến Phát - chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Lợi, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đình Lợi tham gia tố tụng: Ông Đỗ Hữu Huân và bà Lê Huyền Uyển Nhi (có mặt).

Cùng địa chỉ: 80 Quang Trung, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn: ông Hán Văn M., sinh năm 1998 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hoà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu trình bày:

Ngân hàng TMCP Á Châu (gọi tắt là Ngân hàng) với ông Hán Văn M. đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số PHR.CN.5313.120624 ngày 19/6/2024 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số PHR.CN.5312.120624 ngày 19/6/2024 có nội dung: Hạn mức tín dụng cho vay 500.000.000 đồng; Mục đích vay là sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn mua bán bò; Phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức giải ngân được quy định trong từng Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ; Thời hạn vay không quá 9 tháng kể từ ngày giải ngân kế tiếp của ngày giải ngân; Lãi suất vay quy định trong từng Giấy đề nghị; Lãi suất chậm trả là 10%/năm. Cụ thể, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hán Văn M. bằng các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ, gồm:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024 có nội dung: Vay gốc 60.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 21/6/2024 đến ngày 20/3/2025; Lãi suất trong hạn 11,5%/năm cố định trong 06 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3,2%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024 có nội dung: Vay gốc 340.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 21/6/2024 đến ngày 20/3/2025; Lãi suất trong hạn 8,7%/năm cố định trong 09 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024 có nội dung: Vay gốc 100.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 26/6/2024 đến ngày 25/3/2025; Lãi suất trong hạn 8,7%/năm cố định trong 09 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

Để đảm bảo khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng này thì ông Hán Văn M. đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: PHR.BĐCN.548.120624 được công chứng ngày 19/6/2024, đăng ký thế chấp ngày 19/6/2024 và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 19/6/2024. Tài sản thế chấp là Thửa đất số 934, tờ bản đồ số 19b toạ lạc tại thôn Bàu Trúc, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận nay là Thôn 7, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hoà, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số: CX 577350, số vào sổ cấp GCN: CH 08986 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 08/01/2021, đã đăng ký tài sản đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Quá trình trả nợ tính đến ngày 23/4/2026, như sau:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024: Ông M. đã trả được 7.350.000 đồng nợ gốc và trả lãi trong hạn từ 20/6/2024 đến ngày 20/02/2025. Tính đến ngày 23/4/2026, ông M. còn nợ Ngân hàng tổng cộng

63.579.616 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 52.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 519.288 đồng; Nợ lãi quá hạn là 10.353.562 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 56.766 đồng. Quá trình trả nợ đến nay, ông M. đã nhiều lần trễ hạn, không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn kể từ ngày 21/02/2025 đến nay đã hết hạn hợp đồng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024: Ông M. đã trả được 264.724.586 đồng nợ gốc và trả lãi trong hạn từ 20/6/2024 đến ngày 20/02/2025. Tính đến ngày 23/4/2026, ông M. còn nợ Ngân hàng tổng cộng 112.149.758 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 75.275.414 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.188.110 đồng; Nợ lãi quá hạn là 34.447.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 239.193 đồng. Quá trình trả nợ đến nay, ông M. đã nhiều lần trễ hạn, không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn kể từ ngày 21/02/2025 đến nay đã hết hạn hợp đồng.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024: Ông M. chưa trả được nợ gốc và trả lãi trong hạn từ 25/6/2024 đến ngày 20/02/2025. Tính đến ngày 23/4/2026, ông M. còn nợ Ngân hàng tổng cộng 114.932.655 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 762.740 đồng; Nợ lãi quá hạn là 14.086.849 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 83.066 đồng. Quá trình trả nợ đến nay, ông M. đã nhiều lần trễ hạn, không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn kể từ ngày 21/02/2025 đến nay đã hết hạn hợp đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Á Châu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là:

1. Yêu cầu ông Hán Văn M. phải trả nợ cho Ngân hàng các khoản nợ tính đến ngày 23/4/2026, gồm:

- Trả khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 63.579.616 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 52.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 519.288 đồng; Nợ lãi quá hạn là 10.353.562 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 56.766 đồng và tiếp tục trả lãi vay phát sinh tính từ ngày 21/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng này cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng;

- Trả khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 112.149.758 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 75.275.414 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.188.110 đồng; Nợ lãi quá hạn là 34.447.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 239.193 đồng và tiếp tục trả lãi vay phát sinh tính từ ngày 21/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng này cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng;

- Trả khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024, tổng số tiền là 114.932.655 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 762.740 đồng; Nợ lãi quá hạn là 14.086.849 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 83.066 đồng và tiếp tục trả lãi vay phát sinh tính từ ngày 21/8/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng này cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số: PHR.BĐCN.548.120624 được công chứng ngày 19/6/2024, đăng ký thế chấp ngày 19/6/2024 và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 19/6/2024, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông M. không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ vay. Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán.

Quá trình tố tụng bị đơn Hán Văn M. đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa sơ thẩm vụ án nhưng vắng mặt không có lý do, không tham gia tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, 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, đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu khởi kiện yêu cầu ông Hán Văn M. trả khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Bị đơn ông M. cư trú tại Thôn 7, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hoà. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá

sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án, đây là vụ án dân sự tranh chấp về *"Hợp đồng tín dụng"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Hán Văn M. đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông M..

[2] Về nội dung vụ án: Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét về nội dung và hình thức, thẩm quyền ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số PHR.CN.5313.120624 ngày 19/6/2024 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số PHR.CN.5312.120624 ngày 19/6/2024; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024; số 442304139 ngày 20/6/2024 và số 442904529 ngày 25/6/2024 giữa Ngân hàng với ông M. là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản, có chữ ký các bên, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại Điều 100, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ, buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ hợp đồng tín dụng và các tài liệu ký kết giữa các bên do nguyên đơn đưa ra; bị đơn ông M. không có ý kiến phản bác đối với các tài liệu này. Vì vậy, đủ cơ sở xác định, ông M. có vay của Ngân hàng TMCP Á Châu các khoản vay là:

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024 có nội dung: Vay gốc 60.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 21/6/2024 đến ngày 20/3/2025; Lãi suất trong hạn 11,5%/năm cố định trong 06 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3,2%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024 có nội dung: Vay gốc 340.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 21/6/2024 đến ngày 20/3/2025; Lãi suất trong hạn 8,7%/năm cố định trong 09 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

- Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024 có nội dung: Vay gốc 100.000.000 đồng; Thời hạn vay từ ngày 26/6/2024 đến ngày 25/3/2025; Lãi suất trong hạn 8,7%/năm cố định trong 09 tháng; Lãi suất sau đó điều chỉnh 03 tháng một lần theo công thức Lãi trong hạn bằng Lãi suất CS + 3%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

[2.2] Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhỡ, đôn đốc bị đơn ông M. trả nợ nhưng ông vẫn cố tình không trả nợ gốc, lãi đúng hạn là vi phạm các điều 2, 3 của Hợp đồng cấp tín dụng số PHR.CN.5313.120624 ngày 19/6/2024 và Thỏa thuận về các

điều khoản và điều kiện tín dụng chung số PHR.CN.5312.120624 ngày 19/6/2024; các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024; số 442304139 ngày 20/6/2024 và số 442904529 ngày 25/6/2024. Do đó, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn từ ngày 21/02/2025 và đến nay đã hết hạn hợp đồng vay và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất trong hạn đã thỏa thuận là phù hợp với Điều 2 của các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024; số 442304139 ngày 20/6/2024 và số 442904529 ngày 25/6/2024 đã ký kết và Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Tính đến ngày 23/4/2026, ông M. còn nợ của Ngân hàng các khoản nợ gồm:

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 63.579.616 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 52.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 519.288 đồng; Nợ lãi quá hạn là 10.353.562 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 56.766 đồng.

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 112.149.758 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 75.275.414 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.188.110 đồng; Nợ lãi quá hạn là 34.447.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 239.193 đồng.

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024, tổng số tiền là 114.932.655 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 762.740 đồng; Nợ lãi quá hạn là 14.086.849 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 83.066 đồng.

[2.3] Ngân hàng yêu cầu ông M. phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 24/4/2026 trên dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là đúng quy định tại Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao nên được chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số: PHR.BĐCN.548.120624 được công chứng ngày 19/6/2024, đăng ký thế chấp ngày 19/6/2024 và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 19/6/2024, để đảm bảo thi hành án. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp này có nội dung ông M. đồng ý thế chấp tài sản là Thửa đất số 934, tờ bản đồ số 19b toạ lạc tại thôn Bàu Trúc, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận nay là Thôn 7, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hoà, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số: CX 577350, số vào sổ cấp GCN: CH 08986 do UBND huyện Ninh Phước cấp ngày 08/01/2021, cấp cho người sử dụng đất là Hán Văn M., để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của ông M. đối với các khoản nợ nêu trên. Đăng ký tài sản thế chấp ngày 19/6/2024 tại Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Ninh Phước. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định: Thửa đất số 934, tờ bản đồ số 19b toạ lạc tại thôn Bàu Trúc, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận nay là Thôn 7, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hoà, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Xét về nội dung và hình thức, thẩm quyền ký kết Hợp đồng

thế chấp tài sản số: PHR.BĐCN.548.120624 được công chứng ngày 19/6/2024, đăng ký thế chấp ngày 19/6/2024 và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 19/6/2024 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được lập thành văn bản, có chữ ký các bên, đã được công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp hợp pháp nên có hình thức và nội dung phù hợp. Ngân hàng đồng ý tiếp tục duy trì để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ này; bị đơn Minh không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng. Vì vậy, căn cứ vào các điều 317, 318, 319, 320, 323 và 401 Bộ luật Dân sự và Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ, việc Ngân hàng TMCP Á Châu yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp trên, yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là có căn cứ nên được chấp nhận. Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hán Văn M. phải chịu 1.500.000 đồng *(Bằng chữ: Một triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án. Do Ngân hàng TMCP Á Châu đã nộp tạm ứng nên vợ chồng ông Hán Văn M. phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng chi phí này.

[5] Về án phí:

- Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.
- Bị đơn ông Hán Văn M. phải chịu 14.533.101 đồng *(bằng chữ: Mười bốn triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, một trăm lẽ một đồng)* án phí dân sự sơ thẩm tương ứng nghĩa vụ phải thực hiện. Cách tính: (63.579.616 đồng + 112.149.758 đồng + 114.932.655 đồng) x 5%.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 39, 147, 227, 228, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án; Các điều 317, 319, 320 và 466 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 107 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu.

1. Buộc ông Hán Văn M. phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu các khoản nợ gồm:

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 63.579.616 đồng *(bằng chữ: Sáu mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm mười sáu đồng)*, trong đó gồm: Nợ gốc là 52.650.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 519.288 đồng; Nợ lãi quá hạn là 10.353.562 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 56.766 đồng.

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024, tổng số tiền là 112.149.758 đồng *(bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi tám đồng)*, trong đó gồm: Nợ gốc là 75.275.414 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.188.110 đồng; Nợ lãi quá hạn là 34.447.041 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 239.193 đồng.

- Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024, tổng số tiền là 114.932.655 đồng *(bằng chữ: Một trăm mười bốn triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng),* trong đó gồm: Nợ gốc là 100.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 762.740 đồng; Nợ lãi quá hạn là 14.086.849 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là 83.066 đồng.

2. Kể từ ngày 24/4/2026, ông Hán Văn M. còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442315939 ngày 20/6/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442304139 ngày 20/6/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số: 442904529 ngày 25/6/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải thanh toán cho ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay).

3. Buộc ông Hán Văn M. tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản số: PHR.BĐCN.548.120624 được công chứng ngày 19/6/2024, đăng ký thế chấp ngày 19/6/2024 và Giấy cam kết thế chấp tài sản ngày 19/6/2024, để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Hán Văn M. không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á Châu được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu phát mại tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bị đơn quy định tại các Hợp đồng thế chấp mà các bên ký kết.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hán Văn M. có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu 1.500.000 đồng *(Bằng chữ: Một triệu, năm trăm nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án.

5. Về án phí:

- Buộc ông Hán Văn M. phải chịu 14.533.101 đồng *(bằng chữ: Mười bốn triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, một trăm lẽ một đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu 11.333.000 đồng *(Bằng chữ: Tám triệu, một trăm tám mươi hai nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004262 ngày 04/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Khánh Hòa đã nộp.

Trường hợp bản án 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, 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, 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.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tống đạt được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Phòng THADS khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Quốc Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Liên **Nguyễn Thị Mai Xuân** **Nguyễn Quốc Tâm**

Các Hội thẩm nhân dân	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Thị Liên Trịnh Thị Hồng Cúc	Nguyễn Quốc Tâm