

Bản án số: **69/2026/DS-ST**  
Ngày: 07- 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 Trần Thị Thúy

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Kim Chi;  
2. Bà Thiều Thị Phi Loan;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Linh – Cán bộ Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Như Nền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2025/TLST - DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2026/QĐXX-DS ngày 05/3/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 613/2026/QĐST – DS ngày 20/3/2026 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N Á.**

Địa chỉ trụ sở chính: 201-203, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Bàn Cờ, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: 201-203, đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc Vũ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng thương mại cổ phần N Á.

Địa chỉ trụ sở chính: SR18-SR19, Trung tâm thương mại Quy Nhơn, số 7, đường Nguyễn Tất Thành, phường Quy Nhơn, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: SR18-SR19, Trung tâm thương mại Quy Nhơn, số 7, đường Nguyễn Tất Thành, phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Danh Thiết, chức vụ: Chủ tịch Công ty.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng thương mại cổ phần N Á ủy quyền lại cho: Ông Đinh Văn Túc, chức

vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty. Ông Túc ủy quyền lại cho: Ông Phạm Ngọc Trung và/hoặc ông Nguyễn Võ Đại và/hoặc ông Huỳnh Đức Tuấn, chức vụ: Điều là Nhân viên Công ty.

Cùng địa chỉ liên hệ: Lầu 6, số 489, đường Lý Thường Kiệt, phường Tân Hòa, thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Lầu 6, số 489, đường Lý Thường Kiệt, phường 8, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh).

**Bi đơn: Ông Đặng Thế S, sinh năm 1998.**

Địa chỉ cư trú cuối cùng: 143/39/4, tổ 3, khu phố 33, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 143/39/4, tổ 3, khu phố 6, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

*(Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Võ Đại có đơn xin vắng mặt, ông S vắng mặt không rõ lý do)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Võ Đại trình bày:***

Thông tin khoản vay:

1/ Ông Đặng Thế S (sau đây gọi tắt là ông S) đã ký kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0164/2022/706-TD-CV kỳ ngày 13/09/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 01/SĐ-0164/2022/706-TD-CV ký ngày 14/09/2022 để vay tiền của Ngân hàng TMCP N Á - Chi nhánh Đồng Nai với số tiền: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng), cụ thể như sau:

Theo giấy nhận nợ số: 01/GNN-0164/2022/706-TD-CV ký ngày 28/09/2022:

Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng);

Thời hạn vay: 300 tháng;

Lãi suất: 13%/năm;

Mục đích vay: mua/nhận chuyển nhượng đất/nhà phục vụ nhu cầu đời sống, để ở.

2/ Ngày 31/05/2023, Ngân hàng TMCP N Á và ông S đã ký kết Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0246/2023/706-CV hạn mức thẻ đã cấp: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0138/2022/706-TD-BĐ ký ngày 13/09/2022 giữa Ngân hàng TMCP N Á với ông S được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Thanh Giang, tỉnh Đồng Nai là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 25; Địa chỉ: xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai); Diện tích: 1.459,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi chín phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/04/2046; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 479922, số vào sổ cấp GCN: CS 11427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, đứng tên ông Đặng Thế S.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc khi đến hạn thanh toán. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để trả nợ nhưng ông S vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 07/4/2026 ông S mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 430.783.571 đồng (*Bốn trăm ba mươi triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng*).

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với Ngân hàng TMCP N Á của ông S đã vi phạm các điều khoản cam kết trong hợp đồng tín dụng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP N Á. Vì vậy, nay Ngân hàng TMCP N Á khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết và tuyên buộc ông Đặng Thế S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Á toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký bao gồm:

1/ Dư nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07/4/2026 là: 1.104.234.437 đồng (*Một tỷ, một trăm linh bốn triệu, hai trăm ba mươi tư nghìn, bốn trăm ba mươi bảy đồng*) (trong đó: Nợ gốc: 903.076.415 đồng (*Chín trăm linh ba triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), nợ lãi: 201.158.022 đồng (*Hai trăm linh một triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, không trăm hai mươi hai đồng*)).

2/ Dư nợ theo Giấy đề nghị kiểm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0246/2023/706-CV ngày 31/05/2023 tính đến ngày 07/4/2026 là: 201.640.739 đồng (*Hai trăm linh một triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng*) (Trong đó: nợ gốc: 96.210.000 đồng (*Chín mươi sáu triệu, hai trăm mười nghìn đồng*); nợ lãi: 101.602.507 đồng (*Một trăm linh một triệu, sáu trăm linh hai nghìn, năm trăm linh bảy đồng*), phí thẻ thường niên: 3.828.232 đồng (*Ba triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng*)).

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, kể từ ngày 08/4/2026 ông Đặng Thế S vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật ông Đặng Thế S vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng TMCP N Á được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo đúng quy định trong Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0138/2022/706-TD-BĐ ký ngày 13/09/2022.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, ông Đặng Thế S có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Á đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu ông S phải hoàn trả lại cho Ngân hàng theo điều

khoản đã ký kết tại hợp đồng tín dụng.

Về án phí: yêu cầu phía bị đơn có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật. Ngoài yêu cầu trên nguyên đơn không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

**- Bị đơn ông Đặng Thế S:** *Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi nhận được ý kiến.*

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phát biểu ý kiến:**

+ Về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng 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 theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định quan hệ pháp luật, tư cách của đương sự và thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Từ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, đối chiếu các quy định của pháp luật; Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N Á, buộc bị đơn ông Đặng Thế S có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 07/4/2026 cho nguyên đơn với tổng số tiền là 1.305.875.176 đồng (*Một tỷ, ba trăm linh năm triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng*). Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

- Về tư cách tố tụng và quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP N Á khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Thế S phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng TMCP N Á là nguyên đơn, ông Đặng Thế S là bị đơn. Căn cứ khoản 14, 16 Điều 4 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

- Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Đặng Thế S có địa chỉ cư trú cuối cùng tại phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật cho bị đơn ông Đặng Thế S bằng hình thức đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng ông S vẫn vắng mặt không rõ lý

do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc:

Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần tuy nhiên bị đơn ông Đặng Thế S vẫn cố tình vắng mặt cho thấy bị đơn đã từ bỏ quyền tự chứng minh và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào lời khai của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án bao gồm: Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0164/2022/706-TD-CV kỳ ngày 13/09/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 01/SĐ-0164/2022/706-TD-CV ký ngày 14/09/2022, Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0246/2023/706-CV ngày 31/05/2023, giấy nhận nợ có chữ ký, chữ viết của các bên. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ông Đặng Thế S có ký hợp đồng tín dụng vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng như phía nguyên đơn trình bày là có thật.

Trong quá trình vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng ông Đặng Thế S đã không thực hiện đúng thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 07/4/2026 ông S mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 430.783.571 đồng (*Bốn trăm ba mươi triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng*) và còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.305.875.176 đồng (*Một tỷ, ba trăm linh năm triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng*) (Trong đó: Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc: 903.076.415 đồng (*Chín trăm linh ba triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), nợ lãi: 201.158.022 đồng (*Hai trăm linh một triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, không trăm hai mươi hai đồng*); Thẻ tín dụng: Nợ gốc: 96.210.000 đồng (*Chín mươi sáu triệu, hai trăm mười nghìn đồng*); Nợ lãi: 101.602.507 đồng (*Một trăm linh một triệu, sáu trăm linh hai nghìn, năm trăm linh bảy đồng*), Phí thường niên: 3.828.232 đồng (*Ba triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng*) như phía nguyên đơn trình bày là có thật. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về số tiền nợ gốc.

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền lãi:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0164/2022/706-TD-CV kỳ ngày 13/09/2022, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 01/SĐ-0164/2022/706-TD-CV ký ngày 14/09/2022, Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số: 0246/2023/706-CV ngày 31/05/2023, giấy nhận nợ số 01/GNN – 0614/2022/706 – TD – CV ngày 28/9/2022 giữa ông Đặng Thế S với Ngân hàng TMCP N Á có chữ ký, chữ viết của các bên đã thỏa thuận cụ thể về mức lãi suất vay, Lãi suất nợ quá hạn.

Kể từ thời điểm tháng 3/2025 đến nay bị đơn ông Đặng Thế S không thanh toán tiền lãi đến hạn cho Ngân hàng. Xét tiền lãi do nguyên đơn yêu cầu phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017), Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng nên yêu cầu tiền lãi được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 338, Tờ bản đồ số 25; Địa chỉ: xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là: xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai); Diện tích thế chấp: 1.459,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi chín phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/04/2046; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 479922, số vào sổ cấp GCN: CS 11427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, đứng tên ông Đặng Thế S.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp vào ngày 24/12/2025 ghi nhận: Trên thửa đất số 338, tờ bản đồ số 25 có dãy hàng rào trụ bê tông xây gạch cao khoảng 30 cm bao quanh đất, hiện trạng đất trống.

Xét việc thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay giữa nguyên đơn và bị đơn đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP N Á đối với tài sản thế chấp đảm bảo nêu trên trong trường hợp bị đơn không có khả năng thanh toán số tiền nợ cho Ngân hàng.

Như vậy, căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N Á.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn ông Đặng Thế S phải hoàn trả lại số tiền 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng*) chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

[4] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai: Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, Điều 117, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 300, Điều 301, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); 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; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về hoạt động cho vay

của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N Á đối với bị đơn ông Đặng Thế S về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Buộc bị đơn ông Đặng Thế S phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N Á số tiền tính đến ngày 07/4/2026 là: 1.305.875.176 đồng (*Một tỷ, ba trăm linh năm triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng*) (Trong đó: Hợp đồng tín dụng: Nợ gốc: 903.076.415 đồng (*Chín trăm linh ba triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm mười lăm đồng*), nợ lãi: 201.158.022 đồng (*Hai trăm linh một triệu, một trăm năm mươi tám nghìn, không trăm hai mươi hai đồng*); Thẻ tín dụng: Nợ gốc: 96.210.000 đồng (*Chín mươi sáu triệu, hai trăm mười nghìn đồng*); Nợ lãi: 101.602.507 đồng (*Một trăm linh một triệu, sáu trăm linh hai nghìn, năm trăm linh bảy đồng*), Phí thường niên: 3.828.232 đồng (*Ba triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng*))

Trường hợp bị đơn ông Đặng Thế S không trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh, Ngân hàng Thương mại cổ phần N Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 338, Tờ bản đồ số 25; Địa chỉ: xã Hưng Thịnh, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Nay là: xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai); Diện tích thế chấp: 1.459,0 m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Một nghìn bốn trăm năm mươi chín phẩy không mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19/04/2046; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 479922, số vào sổ cấp GCN: CS 11427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 29/07/2022, đứng tên ông Đặng Thế S.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, bị đơn ông Đặng Thế S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Đặng Thế S vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N Á.

**2.** Về chi phí tố tụng: bị đơn ông Đặng Thế S phải hoàn trả cho nguyên đơn

Ngân hàng Thương mại cổ phần N Á số tiền 13.000.000 đồng (*Mười ba triệu đồng*) chi phí tố tụng.

**3. Về án phí:** Bị đơn ông Đặng Thế S phải nộp 51.176.000 đồng (*Năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.838.165 đồng (*Ba mươi tư triệu, hai trăm linh bốn nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003173 ngày 13/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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).

**4. Về quyền kháng cáo:** Các bên đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện KSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Trần Thị Thúy**