TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 144/2026/DS-ST
Ngày 31-3-2026
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 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Hải Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Cường;

2. Ông Nguyễn Đức Lợi.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Việt Hà **-** Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thanh Thuỷ – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2026/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 124/2026/QĐST- DS ngày 02 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (A); Địa chỉ: Số D N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Tòa nhà A, Số D - D C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bảo L, sinh năm 2000; Địa chỉ liên hệ: Lầu H, Tòa nhà A, Số D - D C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh (đại diện theo văn bản uỷ quyền ngày 18/7/2025); Bà L có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số D, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh; Ông N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 18/7/2025, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà Nguyễn Thị Bảo L là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á trình bày:*

Ngày 03/3/2022, Ngân hàng TMCP Á (sau đây viết tắt là A) đã ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1864.030322 và Hợp đồng

cấp tín dụng số: DIN.CN.1911.030322 với ông Nguyễn Thanh N. Chi tiết hợp đồng như sau:

Số tiền cho vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Mục đích cho vay: Mua nhà, đất – có thế chấp tài sản mua – Mua nhà, đất – đã hoàn thành – Mua thửa đất số 2264, tờ bản đồ số 40, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 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 cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Sau đó, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh N bằng Khế ước nhận nợ số 356370959 ký ngày 05/3/2022, cụ thể như sau:

+ Số tiền giải ngân: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng);

+ Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 25264679 của ông Nguyễn Thanh N tại A;

+ Thời hạn cho vay: Từ ngày 06/3/2022 đến ngày 05/3/2042;

+ Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 7,5 %/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 07/5/2022, Ngân hàng A đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2088.040522 với ông Nguyễn Thanh N. Chi tiết hợp đồng như sau:

Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: Tiêu dùng có Tài sản bảo đảm – Mua sắm trang thiết bị/vật dụng sinh hoạt gia đình; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu; Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Sau đó, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh N bằng Khế ước nhận nợ số 361283329 ký ngày 07/5/2022, cụ thể như sau:

+ Số tiền giải ngân: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng);

+ Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 25264679 của ông Nguyễn Thanh N tại A;

+ Thời hạn cho vay: Từ ngày 08/5/2022 đến ngày 07/5/2032;

+ Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 11,0 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 5,6%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 04/10/2022, Ngân hàng A đã ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DIN.CN.2554.300922 và Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.2567.300922 với ông Nguyễn Thanh N. Chi tiết hợp đồng như sau:

Số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng); Mục đích cho vay: Mua nhà, đất – có thế chấp tài sản mua – Mua nhà, đất – đã hoàn thành – Mua Thửa đất số 645, Tờ bản đồ số 11, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Thời hạn cho vay: 180 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 cấp tín dụng; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Sau đó, A đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh N bằng Khế ước nhận nợ số 374275139 ký ngày 04/10/2022, cụ thể như sau:

+ Số tiền giải ngân: 1.700.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm triệu đồng);

+ Phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 25264679 của ông Nguyễn Thanh N tại A;

+ Thời hạn cho vay: Từ ngày 05/10/2022 đến ngày 04/10/2037;

+ Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 12,5 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 5,35%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Nguyễn Thanh N theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 17/3/2022 và Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của A, cụ thể như sau: Số thẻ tín dụng: 3567 9500 0061 2437; Ngày cấp: 19/3/2022; Loại thẻ: J; Hạn mức thẻ: 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng); Hiệu lực thẻ: 01/3/2025; Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của A – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Thanh N gồm:

- Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2264, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 407403, số vào sổ cấp GCN: CS16166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/02/2022.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.283.030322 ngày 03/3/2022 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 1099, quyển số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Bình Dương ngày 04/03/2022.

- Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã L, thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 626120, số vào sổ cấp GCN: CS04991 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/6/2022.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.301.300922 ngày 03/10/2022 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 6811, quyển số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương ngày 03/10/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Nguyễn Thanh N đã 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 31/3/2025, A đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên và ngày 31/3/2025, A đã ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng nêu trên.

Dư nợ của ông Nguyễn Thanh N tính đến ngày 31/3/2026 tại Ngân hàng A là: 4.452.181.712 đồng, trong đó gồm: Vốn gốc 3.549.603.862 đồng; Lãi trong hạn 217.243.810 đồng; Lãi quá hạn 641.664.451 đồng; Lãi chậm trả lãi 43.669.589 đồng, Chi tiết nợ như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 356370959 ký ngày 05/3/2022: Vốn gốc 1.733.312.000 đồng; Lãi trong hạn 84.615.546 đồng; Lãi quá hạn 273.123.164 đồng; Lãi chậm trả lãi 17.543.189 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 361283329 ký ngày 07/5/2022: Vốn gốc 149.990.000 đồng; Lãi trong hạn 9.554.907 đồng; Lãi quá hạn 30.790.645 đồng; Lãi chậm trả lãi 1.985.426 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 374275139 ký ngày 04/10/2022: Vốn gốc 1.647.051.330 đồng; Lãi trong hạn 123.073.357 đồng; Lãi quá hạn 331.202.328 đồng; Lãi chậm trả lãi 24.140.975 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 3567 9500 0061 2437: Vốn gốc 19.250.532 đồng; Lãi trong hạn 00 đồng; Lãi quá hạn 6.548.315 đồng; Lãi chậm trả lãi 00 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Á (A) khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh N trả ngay cho Ngân hàng TMCP Á tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 31/3/2026 là: 4.452.181.712 đồng (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm mười hai đồng), trong đó gồm:

+ Vốn gốc 3.549.603.862 đồng;

+ Lãi trong hạn 217.243.810 đồng;

+ Lãi quá hạn 641.664.451 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi 43.669.589 đồng;

2. Kể từ ngày 01/4/2026, ông Nguyễn Thanh N phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP Á cho đến ngày trả hết nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2264, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N;

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 645, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N.

Về án phí, chi phí tố tụng đề nghị Toà án tuyên buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

* *Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh N*: Quá trình tố tụng, ông Nguyễn Thanh N đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, triệu tập tham gia buổi xem xét thẩm định tại chỗ; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng ông Nguyễn Thanh N đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn ông Nguyễn Thanh N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và thẩm tra công khai tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thanh N thanh toán nợ đối với khoản vay theo các Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1864.030322 và Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.1911.030322 ngày 03/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2088.040522 ngày 07/5/2022; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DIN.CN.2554.300922 và Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.2567.300922 ngày 04/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 17/3/2022 và Bản các điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A đã ký giữa Ngân hàng TMCP Á với ông Nguyễn Thanh N. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Bị đơn ông Nguyễn Thanh N có địa chỉ cư trú tại:

Số D, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương nay là phường D, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào các ngày 02/3/2026 và 31/3/2026 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Thanh N.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Thanh N; đồng thời đã triệu tập hợp lệ bị đơn tham gia các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do; không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ; không cung cấp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn ông Nguyễn Thanh N phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 91, 96 Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Nguyễn Thanh N vay vốn tại Ngân hàng TMCP Á thông qua Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1864.030322 và Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.1911.030322 ngày 03/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2088.040522 ngày 07/5/2022; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DIN.CN.2554.300922 và Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.2567.300922 ngày 04/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 17/3/2022 và Bản các điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A và các Khế ước nhận nợ số 356370959 ngày 05/3/2022; Khế ước nhận nợ số 361283329 ngày 07/5/2022; Khế ước nhận nợ số 374275139 ngày 04/10/2022; Tổng số tiền A giải ngân cho ông Nguyễn Thanh Nghĩa L1: 3.900.000.000 đồng.

Dư nợ của ông Nguyễn Thanh N tính đến ngày 31/3/2026 tại Ngân hàng TMCP Á là: 4.452.181.712 đồng (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm mười hai đồng). Chi tiết như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 356370959 ký ngày 05/3/2022: Vốn gốc 1.733.312.000 đồng; Lãi trong hạn 84.615.546 đồng; Lãi quá hạn 273.123.164 đồng; Lãi chậm trả lãi 17.543.189 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 361283329 ký ngày 07/5/2022: Vốn gốc 149.990.000 đồng; Lãi trong hạn 9.554.907 đồng; Lãi quá hạn 30.790.645 đồng; Lãi chậm trả lãi 1.985.426 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 374275139 ký ngày 04/10/2022: Vốn gốc 1.647.051.330 đồng; Lãi trong hạn 123.073.357 đồng; Lãi quá hạn 331.202.328 đồng; Lãi chậm trả lãi 24.140.975 đồng.

+ Thẻ tín dụng số 3567 9500 0061 2437: Vốn gốc 19.250.532 đồng; Lãi trong hạn 00 đồng; Lãi quá hạn 6.548.315 đồng; Lãi chậm trả lãi 00 đồng.

Tổng cộng: Vốn gốc 3.549.603.862 đồng; Lãi trong hạn 217.243.810 đồng; Lãi quá hạn 641.664.451 đồng; Lãi chậm trả lãi 43.669.589 đồng.

Các văn kiện tín dụng được ký kết nêu trên giữa ông Nguyễn Thanh N với Ngân hàng TMCP Á là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc và các bên phải thực hiện.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh N thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày 31/3/2026 là: 4.452.181.712 đồng (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm mười hai đồng), trong đó gồm:

+ Vốn gốc 3.549.603.862 đồng;

+ Lãi trong hạn 217.243.810 đồng;

+ Lãi quá hạn 641.664.451 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi 43.669.589 đồng;

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được chứng cứ về việc không vay nợ hoặc tài liệu chứng cứ về việc đã thanh toán một phần hoặc toàn bộ tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Á. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu trả tiền lãi: Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/6/2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 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*". Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Tại điểm 2.2.2, 2.2.3 mục 2.2 Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.1911.030322 ngày 03/3/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo; Tại điểm 2.1.2, 2.1.3 mục 2.1 Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2088.040522 ngày 07/5/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo; Tại điểm 2.2.2, 2.2.3 mục 2.2 Điều 2 của Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2567.300922 ngày 04/10/2022 và khế ước nhận nợ kèm theo; M 9.5 Điều 9 Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của A; Ông Nguyễn Thanh N và Ngân hàng TMCP Á, hai bên thoả thuận lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi trong hạn, lãi suất chậm trả bằng 10%/năm trên số dư chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong thì bị đơn ông Nguyễn Thanh N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Á các khoản lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP Á cho đến ngày trả hết nợ.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[5.1] Ngày 03/3/2022, ông Nguyễn Thanh N ký với Ngân hàng TMCP Á Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.283.030322 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Thanh N tại Ngân hàng TMCP Á. Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.283.030322 ký ngày 03/3/2022 giữa ông Nguyễn Thanh N với Ngân hàng TMCP Á được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 1099, Quyển số: 03/2022 TP/CC - SCC/HĐGD và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/3/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành

phố C, tỉnh Bình Dương. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2264, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 407403, số vào sổ cấp GCN: CS16166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/02/2022.

[5.2] Ngày 03/10/2022, ông Nguyễn Thanh N ký với Ngân hàng TMCP Á Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.301.300922 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Thanh N tại Ngân hàng TMCP Á. Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.301.300922 ký ngày 03/10/2022 giữa ông Nguyễn Thanh N ký với Ngân hàng TMCP Á được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Dương, số công chứng: 6811, Quyển số: 10/2022 TP/CC - SCC/HĐGD và được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương. Tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 645, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 626120, số vào sổ cấp GCN: CS04991 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/6/2022.

Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013; Điều 298, Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 thì Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.283.030322 ký ngày 03/3/2022 và Hợp đồng thế chấp tài sản số DIN.BĐCN.301.30922 ký ngày 03/10/2022 giữa ông Nguyễn Thanh N với Ngân hàng TMCP Á là đúng quy định, hợp pháp và có hiệu lực. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi nợ là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thanh N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ nên ông Nguyễn Thanh N phải nộp 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Thanh N phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 40, 71, 92, 147, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

Điều 298, 299 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á đối với ông Nguyễn Thanh N về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền nợ của các khoản vay theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1864.030322 và Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.1911.030322 ngày 03/3/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số: DIN.CN.2088.040522 ngày 07/5/2022; Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số: DIN.CN.2554.300922 và Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.2567.300922 ngày 04/10/2022; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 17/3/2022 và Bản các điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A và các Khế ước nhận nợ số 356370959 ngày 05/3/2022; Khế ước nhận nợ số 361283329 ngày 07/5/2022; Khế ước nhận nợ số 374275139 ngày 04/10/2022 giữa Ngân hàng TMCP Á với ông Nguyễn Thanh N tính đến ngày 31/3/2026 là: 4.452.181.712 đồng (Bốn tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu một trăm tám mươi mốt nghìn bảy trăm mười hai đồng), trong đó gồm:

+ Vốn gốc 3.549.603.862 đồng;

+ Lãi trong hạn 217.243.810 đồng;

+ Lãi quá hạn 641.664.451 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi 43.669.589 đồng;

1.2. Kể từ ngày 01/4/2026, ông Nguyễn Thanh N phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng TMCP Á cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Á;

1.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2264, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 407403, số vào sổ cấp GCN: CS16166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31/8/2018, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 18/02/2022.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 645, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh N theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 626120, số vào sổ cấp GCN: CS04991 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/6/2022.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Nguyễn Thanh N phải nộp 6.500.000 đồng (sáu triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh N phải chịu số tiền 112.452.182 đồng (một trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn một trăm tám mươi hai đồng).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 55.351.521 đồng (năm mươi lăm triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm hai nươi mốt đồng) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011416 ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố H.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
-TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 16- TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, HS.

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

Trần Hải Nam