

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - VINH LONG
TỈNH VINH LONG

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

Bản án số: 62/2026/DS-ST

Ngày: 23 - 4 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - VINH LONG, TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Sương.

Ông Phan Châu Ngọc.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long tham gia phiên tòa:** Bà Bùi Thị Phương Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2026 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 252/2026/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Từ Tiến P, sinh năm 1974 là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Á - Vắng mặt).

Địa chỉ làm việc: Số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1978 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số: 1214/UQ-QLN.24 ngày 06 tháng 8 năm 2024 - Vắng mặt).

Địa chỉ làm việc: Lầu H, Tòa nhà A1, số D, đường C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Mai Nhật A, sinh năm 1987 là người đại diện của nguyên đơn theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Đình L (Văn bản ủy quyền số: 916/UQ-QLN.25 ngày 25 tháng 4 năm 2025 - Có mặt).

Địa chỉ làm việc: Số C, đường H, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1978 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2025 của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Á, các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Mai Nhật A trình bày:

Trong năm 2023, Ngân hàng thương mại cổ phần Á (gọi tắt là Ngân hàng Á) cùng với ông Lê Văn N (Theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 30/UBND-XNTTHN ngày 17/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã S: Đã ly hôn theo Quyết định số 195/2019/QĐST-HNGĐ ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long, hiện tại chưa đăng ký kết hôn với ai) thỏa thuận xác lập, thực hiện 02 hợp đồng tín dụng cho vay có đảm bảo tiền vay bằng tài sản thế chấp và 02 hợp đồng tín dụng cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản thẻ ngân hàng thông qua nghiệp vụ phát hành và sử dụng thẻ tín dụng. Cụ thể như sau:

- Ngày 23/8/2023, ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2023.230823 kèm theo văn bản Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VIL.CN.2022.230823 (gọi tắt là *Hợp đồng số VIL.CN.2023.230823*), Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.158.230823 (gọi tắt là *Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.158.230823*), Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số VIL.BĐCN.159.230823 (gọi tắt là *Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.159.230823*), Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào sổ chứng nhận quyền số 02, số thứ tự 230824/6; tiếp theo ngày 24/8/2023 ký kết Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01 (gọi tắt là *Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01*). Với nội dung:

Ngân hàng Á đồng ý cho ông N vay số tiền 2.200.000.000 đồng; thời hạn vay 240 tháng, kể từ ngày 25/8/2023 đến ngày 24/8/2043; mục đích vay mua nhà, đất có thế chấp tài sản mua đã hoàn thành (nhận chuyển nhượng các thửa đất số 19 và số 20 cũng là tài sản bảo đảm); lãi suất cho vay trong hạn 10%/năm được cố định trong 12 tháng đầu, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất cơ sở (do Ngân hàng Á quy định trong từng thời kỳ và công bố trên website www.acb.com.vn) cộng biên độ 3,9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; phương thức giải ngân chuyển vào tài khoản thanh toán số 35765557 đứng tên ông N mở tại Ngân hàng Á; phương thức trả nợ gốc và lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng, *đối với gốc*, 239 kỳ đầu mỗi kỳ trả 9.167.000 đồng, kỳ

cuối trả 9.087.000 đồng, *đối với lãi* trả lãi thực tế tính trên dư gốc giảm dần, kỳ trả gốc và lãi đầu tiên ngày 10/9/2023. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận về cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi, lãi suất quá hạn, mức phí trả nợ trước hạn, chuyển nợ quá hạn và những trường hợp bên cho vay có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bên vay vi phạm.

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ các khoản nợ phải trả là nhà, đất đứng tên ông N. Gồm:

+ Quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch men, diện tích sàn xây dựng 89,9 m² tại thửa đất số 19, diện tích 89,9 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 313313, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 3 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 23/8/2023.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 20, diện tích 1108,5 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 313413, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 3 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 23/8/2023.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 20, địa chỉ xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Thực hiện hợp đồng và khế ước nhận nợ đã ký: Ngày 24/8/2023, Ngân hàng Á giải ngân cho ông N nhận số tiền 2.200.000.000 đồng qua tài khoản số 35765557.

- Ngày 28/8/2023, ký kết Giấy Đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, kèm theo Bản Các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng Á có hiệu lực ngày 19/8/2022 (Các văn bản này được gọi chung là Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023). Với nội dung:

Ngân hàng Á đồng ý cấp cho ông N thẻ tín dụng loại thẻ A1 với hạn mức sử dụng 50.000.000 đồng; mục đích sử dụng thẻ dùng vào giao dịch (thanh toán hàng hóa, dịch vụ) tiêu dùng cá nhân và rút tiền mặt; thời hạn sử dụng thẻ là 36 tháng; lãi suất thỏa thuận tại thời điểm làm thẻ là 20%/năm và có thay đổi theo từng thời kỳ, lãi phát sinh trên tài khoản được tính tương ứng với từng giao dịch mua hàng hóa hoặc giao dịch rút tiền mặt; bên cạnh tiền lãi, chủ thẻ còn phải trả các loại phí dịch vụ thẻ theo mức phí được quy định tại Biểu phí sản phẩm dịch vụ thẻ tương ứng của Ngân hàng Á tại thời điểm làm thẻ hoặc Biểu phí mới khi có thay đổi về mức phí có hiệu lực áp dụng được công bố trên “website” và

được niêm yết công khai tại tất cả các chi nhánh, phòng giao dịch của Ngân hàng Á, các khoản phí được ghi vào tài khoản của chủ thẻ; tất cả giá trị giao dịch thẻ, phí, lãi phát sinh trong kỳ được nhập vào sổ dư nợ đầu kỳ tiếp theo; việc thanh toán đối với các khoản dư nợ theo thứ tự ưu tiên như sau: *đối với nợ trong hạn*, thanh toán theo thứ tự thời gian gồm (i) tiền lãi, (ii) tiền phí, (iii) giao dịch rút tiền mặt, (iv) giao dịch chuyển đổi trả góp, (v) giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ; *đối với nợ quá hạn*, thanh toán theo thứ tự ưu tiên gồm (i) giao dịch rút tiền mặt, (ii) giao dịch chuyển đổi trả góp, (iii) giao dịch mua hàng hóa dịch vụ, (iv) tiền lãi, (v) tiền phí; ngày chốt thông báo giao dịch vào ngày 10 hàng tháng; trường hợp chủ thẻ chậm thanh toán (không thanh toán hoặc thanh toán dưới mức tối thiểu) theo thông báo giao dịch của kỳ hiện tại cho đến kỳ thông báo giao dịch tiếp theo trên 30 ngày sẽ bị coi là vi phạm hoặc có vi phạm bất cứ hợp đồng, cam kết, thỏa thuận nào với Ngân hàng Á cũng bị xem là vi phạm theo hợp đồng này, chủ thẻ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ dư nợ; Ngân hàng Á có quyền từ chối thanh toán thẻ, tạm ngưng hoặc chấm dứt sử dụng của chủ thẻ, chuyển toàn bộ dư nợ thực tế sang nợ quá hạn, tính lãi quá hạn bằng 150% lãi suất được công bố áp dụng tại thời điểm quá hạn trên toàn bộ dư nợ, thời điểm áp dụng lãi suất quá hạn sau 30 ngày kể từ ngày chấm dứt sử dụng thẻ, không tính lãi quá hạn trên các loại phí và lãi, tiến hành các biện pháp cần thiết để thu hồi toàn bộ nợ.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 28/8/2023, Ngân hàng Á phát hành và cấp cho ông N thẻ tín dụng loại A1, số thẻ 970416*****9036, hạn mức sử dụng 50.000.000 đồng. Ông N kích hoạt, sử dụng thẻ thực hiện giao dịch.

- Ngày 26/10/2023, ký kết Hợp đồng cấp tín dụng (hạn mức) số VIL.CN.2117.261023 kèm theo bản văn Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VIL.CN.2115.261023 (*gọi tắt là Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023*); Hợp đồng thế chấp tài sản số VIL.BĐCN.193.261023 (*gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.193.261023*); Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào sổ chứng nhận quyền số 1, số thứ tự 4236; lần lượt ký kết các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng cấp tín dụng, bao gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-01 ngày 17/01/2024 (*gọi tắt là Hợp đồng số 01*), Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-02 ngày 25/7/2024 (*gọi tắt là Hợp đồng số 02*), Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-03 ngày 03/12/2024 (*gọi tắt là Hợp đồng số 03*). Với nội dung:

Ngân hàng Á đồng ý cấp hạn mức tín dụng cho ông N với hạn mức cho vay 3.700.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng 12 tháng; mục đích sử dụng vốn bổ sung vốn kinh doanh mua bán (lúa, gạo, trái cây, quán cà phê..) của hộ kinh doanh Lê Văn N (do ông N đứng tên cá nhân); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm; số tiền cho vay từng lần theo hạn mức, thời hạn cho vay, lãi suất trong hạn, phương thức giải ngân, trả nợ vay sẽ được quy định cụ thể trong từng giấy đề nghị giải ngân kèm chứng từ nhận nợ. Ngoài ra các bên còn thỏa thuận về cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi, lãi suất quá hạn, mức phí trả nợ trước hạn, chuyển nợ

quá hạn và những trường hợp bên cho vay có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ khi bên vay vi phạm.

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ các khoản nợ phải trả là quyền sử dụng đất đứng tên ông N. Gồm:

+ Thửa đất số 685, diện tích 280,7 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 644343, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20238 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt ba ngày 18/10/2023.

+ Thửa đất số 686, diện tích 300,9 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 644342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20239 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt ba ngày 18/10/2023.

Các thửa đất cùng tờ bản đồ số 17, địa chỉ xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Trên cơ sở hợp đồng cấp tín dụng và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã ký, Ngân hàng Á cùng với ông N ký kết Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 ngày 12/7/2024 (*gọi tắt là Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08*) và Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09 ngày 18/10/2024 (*gọi tắt là Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09*), có các nội dung thỏa thuận giống nhau: *Về thời hạn vay*, là 06 tháng; *hình thức giải ngân*, qua hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 35765557 đứng tên ông N mở tại Ngân hàng Á, sau đó thực hiện chuyển khoản vào tài khoản cho người thụ hưởng theo yêu cầu của ông N; *lãi suất cho vay trong hạn*, cố định trong 06 tháng đầu, kể từ ngày nhận tiền vay, sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất cơ sở (do Ngân hàng Á quy định trong từng thời kỳ và công bố trên website www.acb.com.vn) cộng biên độ 3,00%/năm; *phương thức trả lãi*, định kỳ hàng tháng vào ngày 20 của tháng, *trả gốc* cuối kỳ. Khác nhau về số tiền cho vay; thời điểm cho vay, trả nợ; mức lãi suất trong hạn. Cụ thể:

+ Thực hiện Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08: Ngày 12/7/2024, Ngân hàng Á giải ngân cho ông N nhận số tiền 1.200.000.000 đồng; thời hạn cho vay từ ngày 13/7/2024 đến ngày 12/01/2025; lãi suất cho vay trong hạn 7,5%/năm.

+ Thực hiện Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09: Ngày 18/10/2024, Ngân hàng Á giải ngân cho ông N nhận số tiền 2.500.000.000 đồng; thời hạn

cho vay từ ngày 19/10/2024 đến ngày 18/4/2025; lãi suất cho vay trong hạn 6,7%/năm.

- Ngày 22/11/2023, ký kết Giấy Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân, kèm theo Bản Các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng Á có hiệu lực ngày 01/11/2023 (Các văn bản này được gọi chung là Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023). Với nội dung:

Ngân hàng Á đồng ý cấp cho ông N thẻ tín dụng loại thẻ Visa Signature Privilege hạn mức sử dụng 100.000.000 đồng, mục đích sử dụng thẻ dùng vào giao dịch (thanh toán hàng hóa, dịch vụ) tiêu dùng cá nhân và rút tiền mặt, thời hạn sử dụng thẻ là 36 tháng, lãi suất thỏa thuận tại thời điểm làm thẻ là 20%/năm và có thay đổi theo từng thời kỳ, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn được công bố áp dụng tại thời điểm quá hạn. Với các quy định về điều kiện ghi nợ, thứ tự ưu tiên thanh toán, ngày chốt thông báo giao dịch, những trường hợp chủ thẻ vi phạm, Ngân hàng Á có quyền tạm ngưng hoặc chấm dứt sử dụng của chủ thẻ, chuyển toàn bộ dư nợ thực tế sang nợ quá hạn, tiến hành các biện pháp cần thiết để thu hồi toàn bộ nợ giống như Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023.

Thực hiện hợp đồng: Ngày 28/8/2023, Ngân hàng Á phát hành và cấp cho ông N thẻ tín dụng loại thẻ Visa Signature Privilege, số thẻ 436599*****0593, hạn mức sử dụng 100.000.000 đồng. Ông N kích hoạt, sử dụng thẻ thực hiện các giao dịch.

* Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- Ông N liên tục vi phạm nghĩa vụ. Cụ thể: Khoản vay theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08, không trả đầy đủ nợ khi đáo hạn hợp đồng, số tiền 703.308.219 đồng (Trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.308.219 đồng); khoản vay theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09, không trả lãi các kỳ phát sinh từ ngày 20/12/2024 đến ngày 17/4/2025, số tiền 54.806.603 đồng (Trong đó: nợ lãi trong hạn 54.150.685 đồng, nợ lãi quá hạn 655.918 đồng); khoản vay theo Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01, không trả lãi các kỳ phát sinh từ ngày 10/12/2024 đến ngày 17/4/2025, số tiền 84.635.621 đồng (Trong đó: nợ lãi trong hạn 83.233.782 đồng, nợ lãi quá hạn 320.443 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 1.087.396 đồng).

- Mặc dù, Ngân hàng Á đã nhiều lần làm việc, thông báo yêu cầu trả các khoản nợ, nhưng ông N vẫn không thực hiện. Do đó, Ngân hàng Á căn cứ vào Bản Các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân, chấm dứt quyền sử dụng thẻ của ông N, thu hồi nợ số tiền 51.080.402 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023, trong đó chuyển dư nợ số tiền 46.204.819 đồng sang nợ quá hạn kể từ ngày 11/3/2025; thu hồi nợ số tiền 111.315.148 đồng theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023, trong đó chuyển dư nợ số tiền 92.188.155 đồng sang nợ quá hạn kể từ ngày 18/4/2025; căn cứ vào Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, chuyển toàn bộ dư nợ gốc số tiền 2.028.327.997 đồng theo Khế ước nhận nợ số

VIL.CN.2023.230823/01 và dư nợ gốc số tiền 2.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 sang nợ quá hạn kể từ ngày 17/4/2025.

- Tính đến ngày 23/4/2026, ông N nợ Ngân hàng Á tổng cộng số tiền 6.376.608.804 đồng. Cụ thể: Nợ theo Hợp đồng số VIL.CN.2023.230823 và Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01 số tiền 2.523.241.201 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.028.327.997 đồng, nợ lãi trong hạn 83.233.782 đồng, nợ lãi quá hạn 389.976.144 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 21.703.278 đồng); nợ theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số 02, Hợp đồng số 03 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 số tiền 808.276.733 đồng (Trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.308.219 đồng, nợ lãi quá hạn 100.541.096 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 4.427.418 đồng); nợ theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số 02, Hợp đồng số 03 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09 số tiền 2.823.632.505 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.150.685 đồng, nợ lãi quá hạn 255.308.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 14.101.683 đồng); nợ theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023 số tiền 66.574.840 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 4.875.583 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 46.204.819 đồng, nợ lãi quá hạn 15.494.438 đồng); nợ theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023 số tiền 154.883.525 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 19.126.993 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 92.188.155 đồng, nợ lãi quá hạn 43.568.377 đồng).

* Nay Ngân hàng Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2023.230823 và Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01; việc xử lý các tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.158.230823 và Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.159.230823:

+ Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á nợ vay tính đến ngày 23/4/2026 số tiền 2.523.241.201 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 2.028.327.997 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc.

+ Trường hợp ông N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc ông N phải có trách nhiệm giao các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký cho Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Trường hợp ông N trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Á đồng ý giao trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông N.

- Đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số 02, Hợp đồng số 03, Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09;

việc xử lý các tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.193.261023:

+ Theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08: Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á nợ vay tính đến ngày 23/4/2026 số tiền 808.276.733 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 700.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các hợp đồng sửa đổi, bổ sung và giấy nhận nợ đã ký. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc.

+ Theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09: Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á nợ vay tính đến ngày 23/4/2026 số tiền 2.823.632.505 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 2.500.000.000 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, các hợp đồng sửa đổi, bổ sung và giấy nhận nợ đã ký. Thời điểm trả lãi tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc.

+ Trường hợp ông N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì buộc ông N phải có trách nhiệm giao các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký cho Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Trường hợp ông N trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Á đồng ý giao trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông N.

- Đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023: Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á số tiền 66.574.840 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 46.204.819 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc.

- Đối với khoản nợ vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023: Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á số tiền 154.883.525 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 92.188.155 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc.

Tại biên bản hòa giải ngày 04 tháng 3 năm 2026 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Đồng ý trả nợ vay theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện được chuyển nhượng tài sản để trả nợ. Đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.447.530 đồng.

Tại các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án thể hiện:

Hiện trạng các tài sản bảo đảm nêu trên không thay đổi so với thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm. Các tài sản bảo đảm hiện do cá nhân ông N đang quản lý sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông N đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không có lý do chính đáng vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm; riêng bị đơn ông N không chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã được Kiểm sát viên nhận định, phân tích, cùng với điều luật viện dẫn đề nghị áp dụng như trong Phát biểu. Đề nghị Tòa án giải quyết:

* Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á.

- Buộc ông N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Á các khoản nợ vay tính đến ngày 23/4/2026 số tiền 6.376.608.804 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn trên nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, giấy nhận nợ đã ký. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N xong các khoản nợ gốc. Cụ thể:

+ Khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2023.230823 và Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01: Buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 2.523.241.201 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.028.327.997 đồng, nợ lãi trong hạn 83.233.782 đồng, nợ lãi quá hạn 389.976.144 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 21.703.278 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 2.028.327.997 đồng.

+ Khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số 02, Hợp đồng số 03 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08: Buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 808.276.733 đồng (Trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.308.219 đồng, nợ lãi quá hạn 100.541.096 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 4.427.418 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 700.000.000 đồng.

+ Khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số 02, Hợp đồng số 03 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09: Buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 2.823.632.505 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.150.685 đồng,

nợ lãi quá hạn 255.308.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 14.101.683 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 2.500.000.000 đồng.

+ Khoản nợ vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023: Buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 66.574.840 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 4.875.583 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 46.204.819 đồng, nợ lãi quá hạn 15.494.438 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 46.204.819 đồng.

+ Khoản nợ vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023: Buộc ông N có nghĩa vụ trả số tiền 154.883.525 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 19.126.993 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 92.188.155 đồng, nợ lãi quá hạn 43.568.377 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 92.188.155 đồng.

+ Trường hợp ông N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ các khoản nợ cáo bảo đảm thì buộc ông N phải có trách nhiệm giao các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.158.230823, Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.159.230823, Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.193.261023 cho Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ. Trường hợp ông N trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng Á có nghĩa vụ giao trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông N.

* Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông N phải chịu chi phí số tiền 1.447.530 đồng. Do Ngân hàng Á đã nộp tạm ứng chi phí. Nên ông N phải nộp số tiền 1.447.530 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Á.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông N phải chịu án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự tính trên giá trị tài sản có tranh chấp 2.744.699.566 đồng, tính tròn bằng số tiền 86.893.991 đồng và nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại tính trên giá trị tài sản có tranh chấp 3.631.909.238, tính tròn bằng số tiền 104.638.185 đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông N phải nộp số tiền 191.532.176 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:*

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhận định, xác định trong vụ án có hai loại quan hệ pháp luật tranh chấp: *Một là*, tranh chấp các hợp đồng tín dụng theo nhận định tại các mốc đơn [5], [7] thuộc loại tranh chấp về dân sự. *Hai là*, tranh chấp hợp đồng tín dụng theo nhận định tại mốc đơn [6] thuộc loại tranh chấp về kinh doanh thương mại. Việc thụ lý cả hai loại

tranh chấp trong cùng một vụ án để giải quyết dựa trên quy định tương ứng của pháp luật nội dung là hoàn toàn bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Xét về thời điểm thì quan hệ pháp luật về dân sự xác lập trước. Nên Tòa án giữ nguyên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là tranh chấp về dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long.

[3] Về thủ tục xét xử: Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N theo thủ tục chung.

[3] *Về nội dung:*

[4] Về áp dụng pháp luật: Xét thời điểm xác lập, thực hiện, phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng cho vay có đảm bảo tiền vay bằng tài sản thế chấp, và hợp đồng tín dụng cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản thẻ ngân hàng thông qua hoạt động phát hành và sử dụng thẻ tín dụng giữa các bên đương sự được Tòa án thụ lý, giải quyết diễn ra qua nhiều thời kỳ pháp luật về ngân hàng, đất đai, đăng ký biện pháp bảo đảm có quy định khác nhau về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Căn cứ vào khoản 2 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025; khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Tòa án áp dụng văn bản pháp luật đang có hiệu lực tại thời điểm xảy ra hành vi, sự kiện pháp lý và quy định của văn bản pháp luật có quy định hiệu lực trở về trước để nhận định giải quyết. Cụ thể:

- Pháp luật về ngân hàng: Áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017 (*gọi chung là Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010*) và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 là Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động thẻ ngân hàng được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 26/2017/TT-NHNN ngày 29/12/2017, Thông tư số: 28/2019/TT-NHNN ngày 25/12/2019 và Thông tư số 17/2021/TT-NHNN ngày 16/11/2021 của Thống đốc Ngân hàng N1 (*gọi chung là Thông tư số 19/2016/TT-NHNN*); Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng (*gọi tắt là Thông tư số 39/2016/TT-NHNN*).

- Pháp luật về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (*gọi tắt là Nghị định số 21/2021/NĐ-CP*).

- Pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm (*gọi tắt là Nghị định số 102/2017/NĐ-CP*); Thông tư liên tịch số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký

thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là *Thông tư liên tịch số 07/2019/TT-BTP*).

[5] Đối với tranh chấp nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2023.230823 và Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01; việc xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.158.230823 và Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.159.230823:

- Việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ tín dụng cho vay số tiền 2.200.000.000 đồng, mục đích vay mua nhà, đất có thế chấp tài sản mua đã hoàn thành giữa Ngân hàng Á với ông N trên cơ sở ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, các hợp đồng thế chấp tài sản, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là đúng trình tự, thủ tục về hoạt động cho vay, thế chấp tài sản, đăng ký tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ, thỏa thuận lãi suất cho vay và mức lãi suất chậm trả lãi được quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 94, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 4 Điều 2, các điều 4, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 25, 30, 31 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN; khoản 2 Điều 292, khoản 1 và khoản 2 Điều 293, các điều 295, 298, 317, 318 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 8, khoản 1 Điều 22, Điều 24 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP; các điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 39, Điều 48 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 21 Thông tư liên tịch số 07/2019/TT-BTP.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N liên tục vi phạm nghĩa vụ trả lãi, bị Ngân hàng Á thông báo chấm dứt cho vay, chuyển nợ quá hạn, thu hồi nợ trước hạn. Tính đến ngày 23/4/2026, ông N chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng Á số tiền 2.523.241.201 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.028.327.997 đồng, nợ lãi trong hạn 83.233.782 đồng, nợ lãi quá hạn 389.976.144 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 21.703.278 đồng). Việc Ngân hàng Á khởi kiện yêu cầu ông N phải có nghĩa vụ trả nợ vay số tiền 2.523.241.201 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 2.028.327.997 đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi trả xong nợ gốc; giao các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký cho Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp ông N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ; trường hợp ông N trả được toàn bộ số nợ, Ngân hàng Á đồng ý giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông N nhận lại là đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 và khoản 2 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13, khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

[6] Đối với tranh chấp các khoản nợ vay theo Hợp đồng số VIL.CN.2117.261023 được sửa đổi, bổ sung tại Hợp đồng số 01, Hợp đồng số

02, Hợp đồng số 03, Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 và Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09; việc xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐCN.193.261023:

- Việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ tín dụng cho vay số tiền 3.200.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn bổ sung vốn kinh doanh mua bán (lúa, gạo, trái cây, quán cà phê..) giữa Ngân hàng Á với ông Nghĩa L1 Chủ hộ kinh doanh Lê Văn N, ngành nghề kinh doanh mua bán (lúa, gạo, trái cây, quán cà phê, trên cơ sở ký kết hợp đồng tín dụng, các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, các giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản, phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là đúng trình tự, thủ tục về hoạt động cho vay, thế chấp tài sản, đăng ký tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ, thỏa thuận lãi suất cho vay và mức lãi suất chậm trả lãi được quy định tại khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 94, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 4 Điều 2, các điều 4, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 23, 25, 30, 31 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN; khoản 2 Điều 292, khoản 1 và khoản 2 Điều 293, các điều 295, 298, 317, 318 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 3 Điều 167, điểm g khoản 1 Điều 179, khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 8, khoản 1 Điều 22, Điều 24 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP; các điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, Điều 39, Điều 48 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP; điểm a khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 21 Thông tư liên tịch số 07/2019/TT-BTP.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay đáo hạn không được gia hạn; liên tục vi phạm nghĩa vụ trả lãi đối với khoản vay chưa đến hạn bị Ngân hàng Á thông báo chấm dứt cho vay, chuyển nợ quá hạn, thu hồi nợ trước hạn. Tính đến ngày 23/4/2026, ông N chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng Á theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 số tiền 808.276.733 đồng (Trong đó: nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 3.308.219 đồng, nợ lãi quá hạn 100.541.096 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 4.427.418 đồng) và theo Giấy nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09 số tiền 2.823.632.505 đồng (Trong đó: nợ gốc 2.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 54.150.685 đồng, nợ lãi quá hạn 255.308.137 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 14.101.683 đồng). Việc Ngân hàng Á khởi kiện yêu cầu ông N phải có nghĩa vụ trả nợ vay số tiền 808.276.733 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 700.000.000 đồng, trả nợ vay số tiền 2.823.632.505 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 2.500.000.000 đồng, theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký, thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi trả xong nợ gốc; giao các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký cho Ngân hàng Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp ông N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ; trường hợp ông N trả được toàn bộ số nợ, Ngân hàng Á đồng ý giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp cho ông N nhận lại là đúng quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 và khoản 2 Điều 299, Điều 301, Điều

302 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

[7] Đối với tranh chấp các khoản nợ vay theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023 và Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023:

- Việc thỏa thuận xác lập, thực hiện quan hệ cung ứng dịch vụ thanh toán qua tài khoản thẻ ngân hàng thông qua hoạt động phát hành và sử dụng thẻ tín dụng loại thẻ A1 với hạn mức sử dụng 50.000.000 đồng và loại thẻ Visa Signature Privilege với hạn mức sử dụng 100.000.000 đồng; mục đích sử dụng thẻ dùng vào giao dịch (thanh toán hàng hóa, dịch vụ) tiêu dùng cá nhân và rút tiền mặt, có thỏa thuận về lãi suất, cách tính lãi suất, các loại phí dịch vụ thẻ theo Biểu phí đã được công bố, niêm yết công khai, thứ tự ưu tiên thanh toán và thời hạn thanh toán, về số tiền tối thiểu và những trường hợp chủ thẻ vi phạm nghĩa vụ sẽ bị tạm ngưng hoặc chấm dứt quyền sử dụng thẻ, chuyển nợ quá hạn, thu nợ là đúng quy định tại khoản 14 và khoản 15 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 94, điểm d khoản 3, khoản 4, khoản 5, điểm a khoản 6 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; các khoản 1, 3, 11 và 24 Điều 3, khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 9, các khoản 1, 4 và 5 Điều 10, khoản 1 Điều 13, khoản 1 Điều 14, khoản 1 và khoản 3 Điều 15, điểm a khoản 1 Điều 16 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN.

- Trong quá trình sử dụng thẻ, do ông N có các khoản nợ quá hạn, bị Ngân hàng Á chuyển nợ quá hạn, thu hồi nợ, làm phát sinh nghĩa vụ trả nợ thẻ của chủ thẻ; đồng thời vi phạm nghĩa vụ không thanh toán theo thông báo giao dịch của Ngân hàng Á. Việc Ngân hàng Á chấm dứt quyền sử dụng thẻ, chuyển dư nợ trên các thẻ sang nợ quá hạn, thu hồi nợ và khởi kiện yêu cầu ông N trả nợ tính đến ngày 23/4/2026 theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/8/2023 số tiền 66.574.840 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 4.875.583 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 46.204.819 đồng, nợ lãi quá hạn 15.494.438 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 46.204.819 đồng, theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 22/11/2023 số tiền 154.883.525 đồng (Trong đó: nợ gốc không tính lãi quá hạn 19.126.993 đồng, nợ gốc tính lãi quá hạn 92.188.155 đồng, nợ lãi quá hạn 43.568.377 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc chưa trả số tiền 92.188.155 đồng, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký; thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24/4/2026 cho đến khi ông N trả xong nợ gốc là đúng quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; điểm k khoản 1 Điều 13, khoản 2 Điều 17 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN.

[8] Từ những phân tích và điều luật viện dẫn áp dụng, Tòa án chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á, chấp nhận một phần ý kiến đề nghị của ông N giải quyết nội dung vụ án theo hướng đã nhận định như trên.

[9] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Á được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết: Ông N phải chịu chi phí số tiền

1.447.530 đồng. Do Ngân hàng Á đã nộp tạm ứng chi phí. Nên ông N phải nộp số tiền 1.447.530 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Á.

[10] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Tòa án giải quyết:

- Ông N phải chịu án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự được tính trên các hợp đồng tín dụng theo nhận định tại các mốc đơn [5], [7] có tổng giá trị 2.744.699.566 đồng, tính tròn bằng số tiền 86.893.991 đồng và nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại được tính trên hợp đồng tín dụng theo nhận định tại mốc đơn [6] có giá trị 3.631.909.238, tính tròn bằng số tiền 104.638.185 đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông N phải nộp số tiền là 191.532.176 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Á được nhận lại số tiền 56.784.184 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 210 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; khoản 1 và khoản 2 Điều 299, Điều 301, Điều 302 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 42, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 58 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025.

- Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2017.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng điểm k khoản 1 Điều 13, khoản 2 Điều 17 Thông tư số: 19/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động thẻ ngân hàng được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số: 26/2017/TT-NHNN ngày 29 tháng 12 năm 2017, Thông tư số: 28/2019/TT-NHNN ngày 25 tháng 12 năm 2019 và Thông tư số: 17/2021/TT-NHNN ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Thống đốc Ngân hàng N1; khoản 4 Điều 13, Điều 20, khoản 1 và khoản 2 Điều 21 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Tuyên xử:

1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

1.1. Đối với khoản nợ vay và xử lý các tài sản bảo đảm nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2023.230823 kèm Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VIL.CN.2022.230823, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VIL.BĐCN.158.230823, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số VIL.BĐCN.159.230823 đã ký ngày 23 tháng 8 năm 2023 và Khế ước nhận nợ số VIL.CN.2023.230823/01 đã ký ngày 24 tháng 8 năm 2023:

1.1.1. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 2.523.241.201 (Hai tỷ năm trăm hai mươi ba triệu hai trăm bốn mươi một nghìn hai trăm lẻ một) đồng.

1.1.2. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 2.028.327.997 (Hai tỷ không trăm hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi bảy) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông N trả xong số nợ gốc.

1.1.3. Trường hợp ông Lê Văn N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ các khoản nợ. Buộc ông N phải có nghĩa vụ giao các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm:

1.1.3.1. Căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch men, diện tích sàn xây dựng 89,9 m² gắn liền với đất và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 20, diện tích 89,9 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 313313, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07205 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13 tháng 7 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 3 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 23 tháng 8 năm 2023 đứng tên ông Lê Văn N.

1.1.3.1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 1108,5 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, địa chỉ xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 313413, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 13 tháng 7 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu

vực 3 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chính lý tại mặt bốn ngày 23 tháng 8 năm 2023 đứng tên ông Lê Văn N.

1.1.4. Trường hợp ông Lê Văn N trả được toàn bộ các khoản nợ. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải có nghĩa vụ giao trả lại các tài sản và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông N.

1.2. Đối với các khoản nợ vay và xử lý các tài sản bảo đảm nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.CN.2117.261023 kèm Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VIL.CN.2115.261023, Hợp đồng thế chấp tài sản số VIL.BĐCN.193.261023 đã ký ngày 26 tháng 10 năm 2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-01 đã ký ngày 17 tháng 01 năm 2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08 đã ký ngày 12 tháng 7 năm 2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-02 đã ký ngày 25 tháng 7 năm 2024, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số VIL.CN.2117.261023/SĐBS-03 đã ký ngày 03 tháng 12 năm 2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09 đã ký ngày 18 tháng 10 năm 2024:

1.2.1. Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/08:

1.2.1.1. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 808.276.733 (Tám trăm lẻ tám triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi ba) đồng.

1.2.1.2. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông N trả xong số nợ gốc.

1.2.2. Khoản nợ theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm chứng từ nhận nợ số VIL.CN.2117.261023/09:

1.2.2.1. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 2.823.632.505 (Hai tỷ tám trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn năm trăm lẻ năm) đồng.

1.2.2.2. Buộc ông Lê Văn N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc số tiền 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông N trả xong số nợ gốc.

1.2.3. Trường hợp ông Lê Văn N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ các khoản nợ. Buộc ông N phải có nghĩa vụ giao các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng

thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm:

1.2.3.1. Thửa đất số 685, tờ bản đồ số 17, diện tích 280,7 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 644343, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20238 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10 tháng 10 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt ba ngày 18 tháng 10 năm 2023 đứng tên ông Lê Văn N.

1.2.3.2. Thửa đất số 686, diện tích 300,9 m², tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, địa chỉ xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 644342, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận VP20239 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 10 tháng 10 năm 2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 2 - Vĩnh Long) xác nhận cấp chỉnh lý tại mặt ba ngày 18 tháng 10 năm 2023 đứng tên ông Lê Văn N.

1.2.4. Trường hợp ông Lê Văn N trả được toàn bộ các khoản nợ. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Á phải có nghĩa vụ giao trả lại các tài sản và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông N.

1.3. Đối với khoản nợ vay theo Giấy Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân đã ký ngày 28 tháng 8 năm 2023, kèm theo Bản Các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng Á có hiệu lực ngày 19 tháng 8 năm 2022:

1.3.1. Buộc ông Lê Văn N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 66.574.840 (Sáu mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi) đồng.

1.3.2. Buộc ông Lê Văn N có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc số tiền 46.204.819 (Bốn mươi sáu triệu hai trăm lẻ bốn nghìn tám trăm mười chín) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông N trả xong số nợ gốc.

1.4. Đối với khoản nợ vay theo Giấy Đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân đã ký ngày 22 tháng 11 năm 2023, kèm theo Bản Các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng cá nhân của Ngân hàng Á có hiệu lực ngày 01 tháng 11 năm 2023:

1.4.1. Buộc ông Lê Văn N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á số tiền 154.883.525 (Một trăm năm mươi bốn triệu tám trăm tám mươi ba nghìn năm trăm hai mươi lăm) đồng.

1.4.2. Buộc ông Lê Văn N có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi quá hạn trên dư nợ gốc số tiền 92.188.155 (Chín mươi hai triệu một trăm tám mươi tám nghìn một trăm năm mươi lăm) đồng theo mức lãi suất thỏa thuận tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á. Thời điểm trả lãi quá hạn tiếp theo được tính kể từ ngày 24 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông N trả xong số nợ gốc.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Lê Văn N phải nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự số tiền 86.893.991 (Tám mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba nghìn chín trăm chín mươi một) đồng và nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại số tiền 104.638.185 (Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn một trăm tám mươi lăm) đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông N phải nộp số tiền 191.532.176 (Một trăm chín mươi một triệu năm trăm ba mươi hai triệu một trăm bảy mươi sáu) đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại số tiền 56.784.184 (Năm mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bốn nghìn một trăm tám mươi bốn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_o 0002333 ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Vĩnh Long thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long).

3. Vụ án được xét xử công khai. Có mặt anh Mai Nhật A, vắng mặt ông Từ Tiến P, ông Nguyễn Đình L, ông Lê Văn N. Báo cho ông P, ông L biết có quyền đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Á kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Riêng ông N vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn nêu trên được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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 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:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND khu vực 2 - Vĩnh Long: 02;
- THADS tỉnh Vĩnh Long: 02;
- ĐS + ĐD.ĐS: 04;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

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

(Đã ký)

Cao Minh Tân

Số: 358/2026/QĐ-SCBSBA

Vĩnh Long, ngày 04 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - VĨNH LONG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do lỗi kỹ thuật đánh máy trong bản án số: 62/2026/DS-ST của Toà án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á.

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Từ Tiến P, sinh năm 1974 là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Á).

Địa chỉ làm việc: Số D, đường N, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1978 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số: 1214/UQ-QLN.24 ngày 06 tháng 8 năm 2024).

Địa chỉ làm việc: Lầu H, Tòa nhà A1, số D, đường C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Anh Mai Nhật A, sinh năm 1987 là người đại diện của nguyên đơn theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Đình L (Văn bản ủy quyền số: 916/UQ-QLN.25 ngày 25 tháng 4 năm 2025).

Địa chỉ làm việc: Số C, đường H, phường L, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số A, Tổ A, ấp P, xã S, tỉnh Vĩnh Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án của Toà án nhân dân khu vực 2 - Vĩnh Long như sau:

Tại dòng thứ 22 đến dòng thứ 34 từ trên xuống trang số 19; tại dòng thứ 1 đến dòng thứ 6 từ trên xuống trang số 20 của bản án đã ghi:

“2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Lê Văn N phải nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự số tiền 86.893.991 ... đồng và nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại số tiền 104.638.185 ... đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông N phải nộp số tiền 191.532.176 ... đồng.

2.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại số tiền 56.784.184 ... đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_Q 0002333 ... tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long....

3. Vụ án được xét xử công khai...

4. Trường hợp bản án được thi hành...”.

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn N phải nộp chi phí số tiền 1.447.530 (Một triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc ông Lê Văn N phải nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự số tiền 86.893.991 ... đồng và nộp án phí sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại số tiền 104.638.185 ... đồng. Tổng cộng án phí dân sự sơ thẩm ông N phải nộp số tiền 191.532.176 ... đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á được nhận lại số tiền 56.784.184 ... đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N_Q 0002333 ... tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long....

4. Vụ án được xét xử công khai...

5. Trường hợp bản án được thi hành...”.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- VKSND khu vực 2 - Vĩnh Long: 02;
- THADS tỉnh Vĩnh Long: 02;
- ĐS + ĐD.ĐS: 04;
- Lưu hồ sơ vụ án: 01;
- Lưu án văn: 06.

(Đã ký)

Cao Minh Tân

