TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 543/2026/DS-PT
Ngày: 24/3/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 326/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2025/DS-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1023/2026/QĐXXPT - DS ngày 27 tháng 02 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3322/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB); địa chỉ: số 442, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bàn Cờ, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: lầu 8 tòa nhà ACB, số 444A-446, đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Nhiêu Lộc, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Châu, sinh năm 1998; địa chỉ: số 127A/3, đường ĐT 743 tổ 5, khu phố 2, phường An Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2025); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Mộng Chinh, sinh năm 1974; địa chỉ: số 9A, đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 63, khu phố 5, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Hiệp Thành 5, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thị Kim Dung, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố 3B, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/6/2025); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1985; địa chỉ: số 102, đường Phạm Ngũ Lão, tổ 15, khu phố 2, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Hiệp Thành 2, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thị Kim Dung, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố 3B, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường Thới Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2025); có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Khắc Khanh, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp 1, phường Vĩnh Tân, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (nay là phường Vĩnh Tân, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

2. Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát; địa chỉ: số 397, đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố Tương Bình Hiệp 7, phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khắc Khanh, sinh năm 1977; địa chỉ: số 397 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 7, phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

3. Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Khôi (tên mới: Công ty Cổ phần Tập đoàn HK Global Holdings); địa chỉ: số 11, đường Phạm Ngọc Thạch, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: thửa đất số 190, tờ bản đồ 35, số 8A, đường Nguyễn Văn Trỗi, khu phố Phú Lợi 7, phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức Hùng, sinh năm 1984; địa chỉ: số 7, đường Yersin, tổ 22, khu phố Hiệp Thành 2, phường Thủ Dầu Một, Thành phố Hồ Chí Minh; chức vụ Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hoàng Mộng Chinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15 tháng 4 năm 2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh Châu trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu và ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019 để ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Nội dung cụ thể: Ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền 13.000.000.000 đồng; mục đích cho vay mua nhà, đất không thuộc dự án – Đất để xây dựng nhà ở – Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 190, tờ bản đồ

35, tại phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh). Phương thức cho vay từng lần. Phương thức giải ngân được quy định cụ thể 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 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 bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu đã giải ngân cho ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ bằng Khế ước nhận nợ số 280631939, ngày giải ngân 22 tháng 3 năm 2019, số tiền giải ngân 13.000.000.000 đồng, phương thức giải ngân chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36566868 của ông Hoàng Mộng Chinh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, thời hạn cho vay từ ngày 23 tháng 3 năm 2019 đến ngày 22 tháng 3 năm 2029. Lãi suất trong hạn: 10,9%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất cho vay sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay = LS13 + 4,7%/năm + X (LS13 là lãi suất tiền gửi tiết kiệm loại lãnh lãi cuối kỳ, cùng loại tiền cho vay, có kỳ hạn 13 tháng; X căn cứ vào mức tăng hoặc giảm mức dự trữ bắt buộc của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu và ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ đã ký kết các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung:

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-01 ngày 19 tháng 5 năm 2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-02 ngày 14 tháng 4 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản bảo đảm.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-03 ngày 30 tháng 9 năm 2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-04 ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc sửa đổi điều khoản về trả nợ gốc và lãi.

Ngoài ra, ông Hoàng Mộng Chinh còn ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Số thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019, loại thẻ Visa Signature EMV, hạn mức 500.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 4 năm 2022. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. 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, ngày 12 tháng 12 năm 2024, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ, ra thông báo thu

hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với thẻ tín dụng. Tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2025, ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu tiền vay của các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng số tiền là 13.387.288.239 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 10.263.108.528 đồng, lãi trong hạn 1.032.146.961 đồng, lãi quá hạn 1.931.884.934 đồng, phạt chậm trả lãi 160.147.816 đồng. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019: Nợ gốc 9.687.657.741 đồng, lãi trong hạn 1.032.146.961 đồng, lãi quá hạn 1.760.520.485 đồng, phạt chậm trả lãi 160.147.816 đồng. Tổng cộng là 12.640.473.003 đồng.

Đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Số thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019: Nợ gốc 575.450.787 đồng, lãi quá hạn 171.364.449 đồng. Tổng cộng là 746.815.236 đồng.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: Phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Mộng Chinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 293935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02 tháng 3 năm 2017, cập nhật biến động sang tên ông Hoàng Mộng Chinh ngày 19 tháng 3 năm 2019. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDI.BĐCN.244.200319 ngày 20 tháng 3 năm 2019 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Uyên, số công chứng 2769; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 21 tháng 3 năm 2019.

Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Hoàng Mộng Chinh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 682854, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08 tháng 6 năm 2015 cho ông Hoàng Mộng Chinh. Tài sản thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu căn cứ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số CDI.BĐCN.222.011121 ngày 03 tháng 11 năm 2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Uyên, số công chứng 9309; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 03 tháng 11 năm 2021.

Bảo lãnh của Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Hiệp Hòa Phát theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 18 tháng 3 năm 2019. Theo đó, bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ)

các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Bảo lãnh của ông Nguyễn Khắc Khanh theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 18 tháng 3 năm 2019. Theo đó, bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ) các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Do ông Chinh, bà Huệ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu tiền vay của các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng, số tiền tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2025 là 13.387.288.239 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 10.263.108.528 đồng, lãi trong hạn 1.032.146.961 đồng, lãi quá hạn 1.931.884.934 đồng, phạt chậm trả lãi 160.147.816 đồng.

Buộc ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu kể từ ngày 26 tháng 11 năm 2025 đến ngày trả hết nợ.

Nếu ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35 tại phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 293935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02 tháng 3 năm 2017, cập nhật biến động sang tên ông Hoàng Mộng Chinh ngày 19 tháng 3 năm 2019.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9 tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 682854, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08 tháng 6 năm 2015 cho ông Hoàng Mộng Chinh.

Buộc Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát, ông Nguyễn Khắc Khanh có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 18 tháng 3 năm 2019.

Bị đơn ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ do người đại diện hợp pháp là bà Đinh Thị Kim Dung trình bày:

Ông Hoàng Mộng Chinh thừa nhận ông Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ có ký kết với nguyên đơn Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019: Số tiền vay 13.000.000.000 đồng; mục đích cho vay mua nhà, đất không thuộc dự án, đất để xây dựng nhà ở – thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 190 – tờ bản đồ số 35, phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Phương thức cho vay từng lần. Phương thức giải ngân được quy định cụ thể 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 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 bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả là 10%/năm.

Ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ đã được giải ngân số tiền 13.000.000.000 đồng tại Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019, phương thức giải ngân chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 36566868 của ông Hoàng Mộng Chinh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, thời hạn cho vay từ ngày 23 tháng 3 năm 2019 đến ngày 22 tháng 3 năm 2029. Lãi suất trong hạn: 10,9%/năm, cố định trong thời hạn 03 tháng. Lãi suất cho vay sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất vay = LS13 + 4,7%/năm + X. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngoài ra, ông Chinh còn ký đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Số thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019, loại thẻ Visa Signature EMV, hạn mức 500.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 4 năm 2022. Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Để đảm bảo các khoản vay trên, ông Chinh và bà Huệ có thế chấp tài sản gồm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35 tại phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 293935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02 tháng 3 năm 2017, cập nhật biến động sang tên ông Hoàng Mộng Chinh ngày 19 tháng 3 năm 2019.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9 tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 682854, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08 tháng 6 năm 2015 cho ông Hoàng Mộng Chinh.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDI.BĐCN.244.200319 ngày 20 tháng 3 năm 2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDI.BĐCN.222.011121 ngày 03 tháng 11 năm 2021; tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, do gặp khó khăn về tài chính nên ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông Chinh đồng ý toàn bộ.

Đối với nghĩa vụ bảo lãnh của Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát, ông Nguyễn Khắc Khanh theo các Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 18 tháng 3 năm 2019, bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Huệ do bà Đinh Thị Kim Dung là người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà Nguyễn Thị Huệ thống nhất với mọi ý kiến trình bày của ông Chinh, đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc Khanh có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày:

Ông Nguyễn Khắc Khanh có ký giấy cam kết ngày 18 tháng 3 năm 2019 về việc trả nợ của bên được cấp tín dụng là ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Do kinh tế khó khăn nên ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ có chậm thanh toán tiền cho ngân hàng. Ông Khanh đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ khoảng thời gian 3 tháng để chuẩn bị tài chính tất toán các khoản vay cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày:

Công ty có ký giấy cam kết ngày 18 tháng 3 năm 2019 về việc trả nợ của bên được cấp tín dụng là ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu. Do kinh tế khó khăn nên ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ có chậm thanh toán tiền cho ngân hàng. Công ty đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ khoảng thời gian 3 tháng để chuẩn bị tài chính tất toán các khoản vay cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Khôi (tên mới: Công ty Cổ phần Tập đoàn HK Global Holdings) có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có ý kiến trình bày:

Công ty Cổ phần Tập đoàn HK Global Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Khôi) có địa chỉ trụ sở và hoạt động tại địa chỉ số 8A, đường Nguyễn Văn Trỗi, khu phố Phú Lợi 7, phường Phú Lợi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty có thuê nhà của ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ, hiện tại vẫn đang hoạt động kinh doanh. Công ty không có yêu cầu giải quyết gì liên

quan đến vụ án, mọi vấn đề phát sinh giữa công ty và ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ hai bên sẽ tự thương lượng giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2025/DS-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu đối với bị đơn ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu số tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019 của ông Hoàng Mộng Chinh, số tiền tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2025 là 13.387.288.239 đồng (mười ba tỷ ba trăm tám mươi bảy triệu hai trăm tám mươi tám nghìn hai trăm ba mươi chín đồng). Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019: Nợ gốc 9.687.657.741 đồng (chín tỷ sáu trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi mốt đồng), lãi trong hạn 1.032.146.961 đồng (một tỷ không trăm ba mươi hai triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi mốt đồng), lãi quá hạn 1.760.520.485 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu năm trăm hai mươi nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng), phạt chậm trả lãi 160.147.816 đồng (một trăm sáu mươi triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm mười sáu đồng). Tổng cộng là 12.640.473.003 đồng (mười hai tỷ sáu trăm bốn mươi triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn không trăm lẻ ba đồng).

- Đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, số thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019: Nợ gốc 575.450.787 đồng (năm trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng), lãi quá hạn 171.364.449 đồng (một trăm bảy mươi mốt triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi chín đồng). Tổng cộng là 746.815.236 đồng (bảy trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm mười lăm nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 26 tháng 11 năm 2025 cho đến khi thi hành án xong, ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ còn phải tiếp tục trả lãi, phạt chậm trả lãi theo lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019 của ông Hoàng Mộng Chinh, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu.

1.2. Kể từ ngày Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản mà ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ

đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDI.BĐCN.244.200319 ngày 20 tháng 3 năm 2019 (được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Uyên, số công chứng 2769, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 21 tháng 3 năm 2019) và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDI.BĐCN.222.011121 ngày 03 tháng 11 năm 2021 (được công chứng tại Văn phòng Công chứng Tân Uyên, số công chứng 9309, quyển số 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 03 tháng 11 năm 2021) để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 35 cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà 4 tầng có kết cấu tường gạch, nền gạch, trần thạch cao, có mái che khung thép phía trước nhà do ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ xây dựng; nhà đất tại địa chỉ: Phường Hiệp Thành, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 293935, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08461 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02 tháng 3 năm 2017, cập nhật biến động sang tên ông Hoàng Mộng Chinh ngày 19 tháng 3 năm 2019.

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 9, tại phường Tương Bình Hiệp, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (nay là phường Chánh Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 682854, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 08 tháng 6 năm 2015 cho ông Hoàng Mộng Chinh.

1.3. Trường hợp ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu thì Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát và ông Nguyễn Khắc Khanh có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 18 tháng 3 năm 2019.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Hoàng Mộng Chinh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc Khanh, Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát và Công ty Cổ phần Tập đoàn HK Global Holdings đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Hoàng Mộng Chinh và bà Nguyễn Thị Huệ thống nhất ký kết với Ngân hàng TMCP Á Châu các hợp đồng sau: Hợp đồng cấp tín dụng số CDI.CN.1118.200319 ngày 22 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số 280631939 ngày 22 tháng 3 năm 2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-01 ngày 19 tháng 5 năm 2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-02 ngày 14 tháng 4 năm 2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS ngày 03 tháng 11 năm 2021 về việc sửa đổi điều khoản về tài sản bảo đảm; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-03 ngày 30 tháng 9 năm 2023, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số CDI.CN.1118.200319/SĐBS-04 ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc sửa đổi điều khoản về trả nợ gốc và lãi; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 13 tháng 3 năm 2019, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu, số thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Á Châu đã giải ngân cho ông Chinh, bà Huệ số tiền 13.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 22/3/2019 và cấp thẻ tín dụng 4365999000024368, ngày cấp 11 tháng 4 năm 2019, loại thẻ Visa Signature EMV hạn mức 500.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 4 năm 2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã giao kết. Đối với hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2025 thì bị đơn còn nợ là 12.640.473.003 đồng, trong đó nợ gốc 9.687.657.741 đồng, lãi trong hạn 1.032.146.961 đồng, lãi quá hạn 1.760.520.485 đồng, phạt chậm trả lãi 160.147.816 đồng; thẻ tín dụng tài khoản số 4365999000024368 còn nợ là 746.815.236 đồng, trong đó dư nợ gốc 575.450.787 đồng, lãi quá hạn 171.364.449 đồng. Tổng số tiền ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ còn nợ Ngân hàng TMCP Á Châu tính đến ngày 25 tháng 11 năm 2025 là 13.387.288.239 đồng. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn ông Chinh, bà Huệ thống nhất số tiền nợ trên, tuy nhiên đề nghị giải quyết theo quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Chinh, bà Huệ thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Á Châu và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 26/11/2025 cho đến khi bị đơn

trả hết nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Á Châu theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ.

[4] Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Chinh và bà Huệ đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số CDI.BĐCN.244.200319 ngày 20 tháng 3 năm 2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CDI.BĐCN.222.011121 ngày 03 tháng 11 năm 2021. Xét, các hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết hợp pháp, đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp bên bị đơn không thanh toán được số tiền vay và tiền lãi thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có căn cứ.

[5] Ngoài tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp nêu trên, khoản vay của bị đơn còn được bảo lãnh bởi Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát và ông Nguyễn Khắc Khanh theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 18 tháng 3 năm 2019. Xét, Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát và ông Nguyễn Khắc Khanh ký cam kết để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của ông Chinh và bà Huệ là tự nguyện, đúng quy định tại Điều 335, 336 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Trường hợp ông Chinh, bà Huệ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu thì Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Hiệp Hòa Phát và ông Nguyễn Khắc Khanh có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay ông Hoàng Mộng Chinh, bà Nguyễn Thị Huệ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu là phù hợp theo quy định tại Điều 342, Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Bị đơn ông Chinh kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; Điều 296; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Mộng Chinh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 219/2025/DS-ST ngày 25/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Mộng Chinh phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0052012 ngày 23/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (16), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết