

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – TP.HCM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 366/2026/DS-ST

Ngày: 05-03-2026

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 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Cẩm

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phan Thị Tuyết Hằng.
- Ông Lê Trung .

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Trung Hiếu – *Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 10- Thành phố Hồ Chí Minh.*

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2026 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai và ngày 05 tháng 03 năm 2026 tuyên án vụ án dân sự thụ lý số 257/2025/TLST-DS ngày 09/4/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2026/QĐXXST-DS ngày 09/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 368/2026/QĐST-DS ngày 04/02/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á**

Trụ sở: D N, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P** – Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền Theo Giấy ủy quyền số 115/UQ-QLN.25 lập ngày 13/02/2025: Bà **Phạm Nguyễn Khánh T**, sinh năm: 2000; Địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh (Bà T có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Đặng Ngọc P1**, sinh năm: 1979; số CCCD: 054079000050; Địa chỉ: C ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: C3A/2A ấp D, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.2 Bà **Võ Thị Phương D**, sinh năm: 1982; số CCCD: 054182000093; Địa chỉ: C ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ là: C3A/2A ấp D, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Ông P1 và bà D vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Nguyễn Khánh T trình bày:*

1. A cấp tín dụng cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D căn cứ theo:

a. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số **NTR.CN.3332.060522** ngày 11/5/2022;

b. Hợp đồng cấp tín dụng số **NTR.CN.1909.180522** ngày 18/5/2022;

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.
- Mục đích cho vay : Mua nhà, đất.
- 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.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
Số 362278959	Ngày 18/5/2022	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung	180 tháng Từ ngày 19/5/2022 đến ngày 18/5/2037	(1). Lãi suất trong hạn: 9,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
			tại ACB		Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,50%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. A cấp tín dụng cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số **NTR.CN.3332.060522** ngày 11/5/2022;

b) Hợp đồng cấp tín dụng số **NTR.CN.2263.191023** ngày 19/10/2023;

Chi tiết như sau:

- Số tiền cho vay : 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng.
- Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động.
- 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 : 9 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Thời hạn giải ngân : 03 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.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D bằng Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
Số 413761989	Ngày 19/10/2023	3.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 20/10/2023 đến ngày 19/7/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 7,50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi:

Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
					10%/năm.

3. A cấp tín dụng cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D căn cứ theo:

a) Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số **NTR.CN.3332.060522** ngày 11/5/2022;

b) Hợp đồng cấp tín dụng số **NTR.CN.2690.220323** ngày 24/3/2023;

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng : 24.500.000.000.000 (Hai mươi bốn tỷ, năm trăm triệu) đồng.
- Mục đích cho vay : Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động.
- Phương thức cho vay : Cho vay theo hạn mức tín dụng.
- Phương thức giải ngân : Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay : Tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân
- Thời hạn hiệu lực của : 24 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.
HMTD
- 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.

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D bằng Khế ước nhận nợ như sau:

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
1	Số 416764429	Ngày 16/11/2023	2.500.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 17/11/2023 đến ngày 16/8/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 7,50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
2	Số 416764649	Ngày 16/11/2023	3.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868	9 tháng Từ ngày 17/11/2023 đến ngày	(1). Lãi suất trong hạn: 7,50 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
				của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	16/8/2024	chính 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
3	Số 420345149	Ngày 18/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 19/12/2023 đến ngày 18/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
4	Số 420363899	Ngày 18/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 19/12/2023 đến ngày 18/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
5	Số 420377289	Ngày 18/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 19/12/2023 đến ngày 18/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
6	Số 420380959	Ngày 18/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868	9 tháng Từ ngày 19/12/2023 đến ngày	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
				của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	18/9/2024	chính 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
7	Số 420422949	Ngày 19/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 19/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
8	Số 420445329	Ngày 19/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 19/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
9	Số 420471079	Ngày 19/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 19/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
10	Số 420501889	Ngày 19/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868	9 tháng Từ ngày 20/12/2023 đến ngày	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
				của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	19/9/2024	chính 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
11	Số 420513469	Ngày 19/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 20/12/2023 đến ngày 19/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
12	Số 420544449	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 20/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
13	Số 420569999	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 20/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
14	Số 420590869	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
				của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	20/9/2024	chính 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
15	Số 420605739	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 20/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
16	Số 420622719	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 20/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
17	Số 420637929	Ngày 20/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 21/12/2023 đến ngày 20/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
18	Số 420685809	Ngày 21/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868	9 tháng Từ ngày 22/12/2023 đến ngày	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều

TT	Khế ước nhận nợ	Ngày ký & giải ngân	Số tiền giải ngân	Phương thức giải ngân	Thời hạn cho vay	Lãi suất
				của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	21/9/2024	chính 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
19	Số 420723489	Ngày 21/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 22/12/2023 đến ngày 21/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
20	Số 420776869	Ngày 21/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 22/12/2023 đến ngày 21/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.
21	Số 420821949	Ngày 22/12/2023	1.000.000.000 đồng	Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 5719826868 của bà Võ Thị Phương Dung tại ACB	9 tháng Từ ngày 23/12/2023 đến ngày 22/9/2024	(1). Lãi suất trong hạn: 8,00 %/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. (2). Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3,00%/năm (3). Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. (4). Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

4. A cấp tín dụng cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D căn cứ theo:

a. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NTR.CN.3332.060522 ngày 11/5/2022.

b. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 22/3/2023 và ngày 07/9/2023.

c. Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

d. Các văn bản khác của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng.

Chi tiết như sau:

- Số thẻ tín dụng : 356795*****0362

- Ngày cấp : 03/2023

- Loại thẻ : JCB Gold

- Hạn mức thẻ : 200.000.000 đồng.

- Hiệu lực thẻ : 03/2026

- Số thẻ tín dụng : 356795*****1952

- Ngày cấp : 07/9/2023

- Loại thẻ : JCB Gold

- Hạn mức thẻ : 200.000.000 đồng.

- Hiệu lực thẻ : 09/2026

- Lãi suất (trong hạn, quá hạn), phí: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB – là một phần không tách rời của Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

5. Vi phạm hợp đồng và dư nợ chưa trả:

a. Vi phạm hợp đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D 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 20/6/2024, A ra T1 thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay theo (các) Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên và Thông báo thu hồi nợ trước hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với (các) thẻ tín dụng nêu trên.

- Ngày 05/7/2024, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay theo (các) Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 20/7/2023, A ra Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ đối với (các) thẻ tín dụng nêu trên.

b. Dư nợ chưa trả tính đến ngày 27/02/2026, ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D còn nợ A các khoản sau:

6. 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 717, Tờ bản đồ số 51, địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, TP . thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 292082, số vào sổ cấp GCN: CS12731 do Sở T2 cấp ngày 23/3/2021.

Tài sản thế chấp cho A căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số NTR.BĐCN.374.060522 ngày 11/5/2022 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 003872; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, TP . ngày 11/5/2022.

- Cam kết thế chấp tài sản ngày 19/10/2023.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định, do ngày 10/10/2025 bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D đã thanh toán 10.300.000.000 đồng cho các khoản như sau:

- Thu nợ thẻ 356795*****0362;
- Thu nợ thẻ 356795*****1952;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 362278959;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420345149;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420363899;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420380959;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420422949;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420445329;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420471079;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420513469;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420544449;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420569999;
- Thu khoản vay của Khế ước nhận nợ số 420605739;

Vì vậy, Ngân hàng A đã thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại địa chỉ phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và đã thực hiện việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D. Do đó, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ tương ứng với số tiền 10.300.000.000 đồng và không tiếp tục yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại địa chỉ phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay Ngân hàng A đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/02/2026 là 26.885.886.341 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 18.491.664.811 đồng, lãi trong hạn 552.552.328 đồng, lãi quá hạn 7.747.053.285 đồng, phạt chậm trả lãi 94.615.917 đồng.

2. Buộc ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt 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 A kể từ ngày 28/02/2026 đến ngày trả hết nợ.

3. Nếu ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì (các) tài sản bảo đảm sau đây 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 717, Tờ bản đồ số 51, địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D;

4. Buộc ông/bà Võ Thị Phương D, Đặng Ngọc P1 hoàn trả cho A chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng phát sinh (khác, nếu có).

- Tại biên bản hòa giải ngày 26/12/2025 – bị đơn ông Đặng Ngọc P1 trình bày:

Ông thống nhất tính đến ngày 26/12/2025, ông và bà D còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á bao gồm: tiền nợ gốc của 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 A, Thỏa thuận về việc mua bảo hiểm gồm nợ gốc là 18.501.812.311 đồng, lãi trong hạn 553.645.033 đồng, lãi quá hạn 7.186.835.072 đồng, phạt chậm trả lãi 85.078.714 đồng, tổng cộng 26.327.371.130 đồng (Hai mươi sáu tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi một nghìn một trăm ba mươi đồng).

Ông xin thời hạn trả nợ là từ trên 06 tháng đến 01 năm vì tài sản lớn khó tìm được người mua.

Còn bị đơn bà Võ Thị Phương D vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không có bất kỳ phản hồi nào đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

* Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm, Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[2.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (gọi tắt là Ngân hàng A) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Do bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D có nơi cư trú tại C L, ấp D, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự cho các đương sự này nhưng các đương sự vẫn không đến tham gia tố tụng tại Tòa án nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch giữa các đương sự xác lập vào thời điểm Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[5.1] Nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 27/02/2026 là 26.885.886.341 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 18.491.664.811 đồng, lãi trong hạn 552.552.328 đồng, lãi quá hạn 7.747.053.285 đồng, phạt chậm trả lãi 94.615.917 đồng. Buộc ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt 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 A kể từ ngày 28/02/2026 đến ngày trả hết nợ. Nếu ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì (các) tài sản bảo đảm sau đây 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 717, Tờ bản đồ số 51, địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, TP . thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D. Ngoài ra, Ngân hàng A yêu cầu bà Võ Thị Phương D và Đặng Ngọc P1 hoàn trả cho A chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng phát sinh khác.

Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền 10.300.000.000 đồng mà bị đơn đã trả vào ngày 10/10/2025 và không tiếp tục yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại địa chỉ phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

[5.2] Còn bị đơn ông Đặng Ngọc P1 xác nhận hiện còn nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á bao gồm: tiền nợ gốc của 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 A,... Riêng bà Võ Thị Phương D thì không có ý kiến phản hồi nào với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Qua xem xét 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 A ký giữa Ngân hàng A và ông Đặng Ngọc P1, bà Võ Thị Phương D gồm: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số NTR.CN.3332.060522 ngày 11/5/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số NTR.CN.1909.180522 ngày 18/5/2022; Hợp đồng cấp tín dụng số NTR.CN.2263.191023 ngày 19/10/2023; Hợp đồng cấp tín dụng số NTR.CN.2690.220323 ngày 24/3/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 22/3/2023 và ngày 07/9/2023; Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A và các văn bản khác của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D ký với A về việc sử dụng thẻ tín dụng thì các thỏa thuận này phù hợp theo quy định của Luật tổ chức tín dụng năm 2010.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần có mã số doanh nghiệp: 0301452948, đăng ký lần đầu ngày 19/5/1995 tại Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố T2 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là tổ chức tín dụng, vì vậy theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”*.

[7.1] Xét yêu cầu về lãi suất: Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái với Điều 11 Quy chế cho vay của ngân hàng, tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Đối với mức lãi suất mà các bên thỏa thuận thì ngân hàng có niêm yết công khai và báo cáo với Ngân hàng N theo quy định. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà không cần phải điều chỉnh.

[7.2] Căn cứ Bảng kê tính lãi, lịch sử thanh toán và lời khai của nguyên đơn, xác nhận của bị đơn có cơ sở xác định tính đến ngày 27/02/2026, bị đơn còn nợ nguyên đơn gồm: vốn gốc 18.491.664.811 đồng, lãi trong hạn 552.552.328 đồng, lãi quá hạn 7.747.053.285 đồng, phạt chậm trả lãi 94.615.917 đồng, tổng cộng là 26.885.886.341 đồng (Hai mươi sáu tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi một đồng).

Việc bị đơn ngưng trả tiền theo thỏa thuận cho nguyên đơn là đã vi phạm điều khoản thanh toán của của hợp đồng tín dụng. Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đặng Ngọc P1, bà Võ Thị Phương D trả số tiền gốc và lãi nêu trên là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[7.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số NTR.BĐCN.374.060522 ngày 11/5/2022 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 003872; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, TP . ngày 11/5/2022 và Cam kết thế chấp

tài sản ngày 19/10/2023 thì bị đơn ông Đặng Ngọc P1, bà Võ Thị Phương D thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 717, Tờ bản đồ số 51, địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 292082, số vào sổ cấp GCN: CS12731 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố T2 cấp ngày 23/3/2021.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp phù hợp theo quy định của pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, vì vậy nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Khi Tòa án thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ thì ghi nhận trên thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh có gắn 02 biển hiệu Công ty TNHH T3 và Công ty TNHH T4. Do trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Tòa án không đưa Công ty TNHH T3 và Công ty TNHH T4 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[9] Do đó, từ những căn cứ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D.

[10] Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền 10.300.000.000 đồng mà bị đơn đã trả vào ngày 10/10/2025 và không tiếp tục yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại địa chỉ phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ: Do nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) và tạm ứng chi phí đo vẽ là 12.856.661 đồng (Mười hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng), vì vậy bị đơn bà Võ Thị Phương D và ông Đặng Ngọc P1 có trách nhiệm thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) và tạm ứng chi phí đo vẽ là 12.856.661 đồng (Mười hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Trường hợp bà Võ Thị Phương D và ông Đặng Ngọc P1 không thực hiện việc trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ theo quyết định thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc bị đơn bà Võ Thị Phương D và ông Đặng Ngọc P1 thực hiện nghĩa vụ này.

[12] Về án phí: Theo quy định tại khoản 4 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 92, Điều 95 và Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn bà Võ Thị Phương D, ông Đặng Ngọc P1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Buộc bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ còn thiếu tính đến ngày 27/02/2026 gồm: vốn gốc 18.491.664.811 đồng, lãi trong hạn 552.552.328 đồng, lãi quá hạn 7.747.053.285 đồng, phạt chậm trả lãi 94.615.917 đồng, tổng cộng là 26.885.886.341 đồng (Hai mươi sáu tỷ tám trăm tám mươi lăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm bốn mươi một đồng).

1.2 Buộc ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt 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 A kể từ ngày 28/02/2026 đến ngày trả hết nợ.

1.3 Nếu ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì (các) tài sản bảo đảm sau đây 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 717, Tờ bản đồ số 51, địa chỉ: C Ấp C, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền 10.300.000.000 đồng mà bị đơn đã trả vào ngày 10/10/2025 và không tiếp tục yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 15 tờ bản đồ số 105 tại địa chỉ phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ:

Bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D có trách nhiệm thanh toán lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) và chi phí đo vẽ là 12.856.661 đồng (Mười hai triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi một đồng) cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Trường hợp ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D không thực hiện việc trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ theo quyết định thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc bị đơn bà Võ Thị Phương D và ông Đặng Ngọc P1 thực hiện nghĩa vụ này.

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D chậm thực hiện việc trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ thì ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền thỏa thuận nơi thực hiện việc giao nhận tiền. Trường hợp các đương sự không thỏa thuận được thì thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 134.885.886 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng).

4.2 Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 68.866.805 đồng (Sáu mươi tám triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm lẻ năm đồng) theo Biên lai thu số 0048142 ngày 01/11/2024 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7 và Điều 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.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1 Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có mặt tại phiên có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

5.2 Bị đơn ông Đặng Ngọc P1 và bà Võ Thị Phương D vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND KV10-TP . HCM;

- THADS TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.



Trần Thị Hồng Cẩm