

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 122/2026/DS-PT.

Ngày: 09 - 02 - 2026.

Về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Trung

Ông Trần Phương Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Linda - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và 09 tháng 02 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 667/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 445/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 662/2025/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 01/2026/QĐPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử số: 06/2026/TB-TA ngày 30 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (E1).

Địa chỉ: Tầng H, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường S, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L - Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/9/2025):

+ Ông Phạm Thanh T - Phó phòng quản lý và Thu hồi nợ.

+ Ông Trương Thành T1 - Chuyên viên phòng quản lý và Thu hồi nợ.

Địa chỉ liên lạc: 28 P, phường T, thành phố Hồ Chí Minh (Địa chỉ cũ: B P, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh).

- Bị đơn: Bà Đặng Thị Thu N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 1, khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ cũ: 128/19, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 1, khu phố E, phường T, tỉnh Đồng Nai (Địa chỉ cũ: 128/19, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, Ngân hàng trình bày:*

Bà Đặng Thị Thu N đã ký với E1 Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220111332 ngày 27/12/2022, số tiền vay: 12.490.000.000 đồng (Mười hai tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 379, thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5, phường B, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, E1 đã giải ngân và bà Đặng Thị Thu N đã nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ sau:

1. Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000248 ngày 27/12/2022:

+ Số tiền vay: 910.000.000 đồng (Chín trăm mười triệu đồng).

+ Hình thức giải ngân: Chuyển khoản.

+ Mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí chuyển nhượng bất động sản.

+ Thời hạn vay: 312 tháng, kể từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/12/2048.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 2.916.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/01/2023, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 27/12/2048, vào kỳ trả nợ gốc cuối cùng khách hàng phải trả hết nợ gốc còn lại của khoản vay.

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 25/01/2023, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 27/12/2048.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: 14,49%/năm áp dụng trong 3 tháng đầu, sau đó lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở +4,5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

2. Khế ước nhận nợ số: 1411-LDS-220000249 ngày 27/12/2022:

+ Số tiền vay: 8.700.000.000 đồng (Tám tỷ bảy trăm triệu đồng).

+ Hình thức giải ngân: Chuyển khoản.

+ Mục đích vay vốn: Trả nợ tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 379 & thửa đất số 381, tờ bản đồ số: 5, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Thời hạn vay: 312 tháng, kể từ ngày: 27/12/2022 đến ngày 27/12/2048.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng.

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 25/01/2023, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 27/12/2048.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: 14,49%/năm áp dụng trong 3 tháng đầu, sau đó lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở +4,5%/năm.

+ Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

3. Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022:

+ Số tiền vay: 2.880.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng).

+ Hình thức giải ngân: Chuyển khoản.

+ Mục đích sử dụng vốn: Trả nợ tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 379 & thửa đất số 381, tờ bản đồ số: 5, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Thời hạn vay: 312 tháng, kể từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/12/2048.

+ Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền trả mỗi kỳ là 9.230.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/01/2023, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 27/12/2048, vào kỳ trả nợ cuối cùng khách hàng phải trả hết nợ gốc còn lại của khoản vay.

+ Kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là ngày 25/01/2023, kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 27/12/2048.

+ Lãi suất cho vay trong hạn: 14,49%/năm áp dụng trong 3 tháng đầu.

+ Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

* Quy định của pháp luật về mức lãi suất, phí cho vay:

+ Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010 quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”.

+ Căn cứ khoản 1 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định “Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về lãi suất cho vay theo cung cầu vốn thị trường, nhu cầu vay vốn và mức độ tín nhiệm của khách hàng, trừ trường hợp Ngân hàng N1 có quy định về lãi suất cho vay tối đa tại khoản 2 Điều này”.

+ Theo quy định tại Điều 7 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao cũng nêu rõ “1. Lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng, thời điểm tính lãi suất. 2. Khi giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án áp dụng quy định của Luật Các tổ chức tín dụng, văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng để giải quyết mà không áp dụng quy định về giới hạn lãi suất của Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định lãi, lãi suất”.

Từ các quy định nêu trên, lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà bà Đặng Thị Thu N đã ký kết với E1 sẽ do các bên tự thỏa thuận với nhau, thông qua nội dung các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ ký kết giữa hai bên, trong đó:

+ Đối với lãi trong hạn: Theo thỏa thuận của E1 và bà Đặng Thị Thu N tại điểm a, khoản 3.1 Điều 3 tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1411-LAV-220111332 có quy định: “Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân được quy định tại Khế ước nhận nợ”, theo đó: tại mục 6 của các Khế ước nhận nợ số: 1411-LDS-220000248, 1411-LDS-220000249, 1411-LDS-220000250 có nêu rõ “Lãi suất cho vay: 14,49%/năm, cố định trong 03 tháng đầu, từ tháng thứ 4 lãi suất sẽ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở + 4,5%/năm”.

Tiền lãi trong hạn được tính trên số dư thực tế (dư nợ gốc) đã đến hạn mà khách hàng chưa thanh toán tương ứng với số ngày duy trì số dư thực tế đó.

+ Đối với lãi quá hạn: Tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng và mục 7 của các Khế ước nhận nợ có quy định “Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”.

Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN thì “Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn”.

Do đó, mức lãi suất quá hạn mà E1 và bà Đặng Thị Thu N thỏa thuận là phù hợp quy định pháp luật.

+ Đối với lãi chậm trả lãi: Tại khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng tín dụng và Điều 1 Phụ lục đính kèm Hợp đồng tín dụng có quy định “Lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN thì “Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”.

Do đó, mức lãi suất chậm trả lãi mà E1 áp dụng là phù hợp quy định, không vượt quá mức cho phép của pháp luật.

Ngoài ra, bà Đặng Thị Thu N còn ký với E1 Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 28/12/2022.

+ Loại thẻ: Visa Platinum.

+ Hạn mức thẻ: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)

+ Thời hạn hiệu lực thẻ: 36 tháng

+ Đối với lãi suất, phí thẻ tín dụng: Tại mục VI Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế bà Đặng Thị Thu N có cam kết “Tôi và người mà tôi đề nghị phát hành thẻ phụ (nếu có) cam kết đã đọc, hiểu rõ và đồng ý việc sử dụng thẻ sẽ tuân theo Bản thỏa thuận sử dụng thẻ tín dụng quốc tế và Biểu phí thẻ được E1 đăng tải công khai, thường xuyên trên website <http://www.E1.com.vn> (hoặc yêu cầu E1 cung cấp)”.

Theo thỏa thuận, E1 đã tiến hành đăng tải công khai chính xác và đầy đủ các thông tin về Biểu phí áp dụng đối với sản phẩm thẻ tín dụng tại website, thực hiện đúng nội dung cam kết với khách hàng. Trong đó, có nêu rõ đầy đủ các loại phí liên quan đến việc phát hành và sử dụng thẻ tín dụng (E1 cung cấp hồ sơ biểu phí liên quan kèm theo bản tự khai).

Tài sản bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 954,5m² (thửa đất số 379, tờ bản đồ số 5), tại địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 005722, số vào sổ cấp GCN: CS 13059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 787,5m² (thửa đất số 381, tờ bản đồ số 5), tại địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 005725, số vào sổ cấp GCN CS 13058: do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 72,3m² (thửa đất số 660, tờ bản đồ số 25), tại địa chỉ: xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 392468, số vào sổ cấp GCN CS 13379: do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2022, đứng tên bà Đặng Thị Thu N.

(Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/22 ngày 27/12/2022, được công chứng tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đ, ngày 27/12/2022, số đăng ký: 1894, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Đặng Thị Thu N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết. Từ khi khoản vay quá hạn, E1 đã nhiều lần liên hệ với bà N yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, bà N vẫn không thanh toán được nợ cho E1.

Số tiền mà bà Đặng Thị Thu N đã thanh toán cho E1 như sau:

* Hợp đồng tín dụng 1411-LAV-220111332 ngày 27/12/2022: Trả nợ gốc: 336.132.083 đồng. Trả nợ lãi: 93.037.930 đồng. Tổng cộng: 429.170.013 đồng.

* Hợp đồng thế tín dụng ngày 28/12/2022 đã thanh toán số tiền: 429.172.553 đồng. Tính đến ngày 30/09/2025, bà Đặng Thị Thu N còn nợ E1 tổng số tiền là: 17.693.462.774 đồng, cụ thể:

* Hợp đồng tín dụng 1411-LAV-220111332 ngày 27/12/2022: Nợ gốc: 12.396.962.070 đồng. Nợ lãi trong hạn : 4.267.102.661 đồng. Nợ lãi quá hạn: 328.237.951 đồng. Nợ lãi chậm trả lãi: 548.771.441 đồng. Tổng cộng: 17.541.074.123 đồng.

* Hợp đồng thế tín dụng ngày 28/12/2022: Nợ gốc: 189.161.369 đồng. Nợ lãi: 152.388.651 đồng. Tổng cộng: 341.550.020 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc:

1. Bà Đặng Thị Thu N thanh toán cho E1 toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 17.882.624.143 đồng. Trong đó nợ gốc: 12.396.962.070 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.267.102.661 đồng, nợ lãi quá hạn: 328.237.951 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 548.771.441 đồng, nợ thế tín dụng: 341.550.020 đồng. Kể từ ngày 01/10/2025, bà Đặng Thị Thu N còn phải tiếp tục

trả tiền lãi cho đến khi bà Đặng Thị Thu N trả xong nợ cho E1 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

2. Trường hợp bà Đặng Thị Thu N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 379; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005722 số vào sổ cấp GCN: CS 13059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 381; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005725, số vào sổ cấp GCN: CS 13058, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 72,3 m² (thửa đất số 660, tờ bản đồ số 25), tại địa chỉ: xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 392468, số vào sổ cấp GCN CS 13379: do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2022 đứng tên bà Đặng Thị Thu N.

3. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ bà Đặng Thị Thu N tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho E1 cho đến khi trả nợ xong.

4. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn bà Đặng Thị Thu N trình bày:*

+ Khế ước 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022, số tiền vay là 910.000.000 đồng. Bà xin phía ngân hàng cho bà tắt toán trước và xin phía ngân hàng miễn giảm lãi cho bà. Bà đã gửi đơn đến ngân hàng ngày 5/7/2024 và đang chờ phía ngân hàng phản hồi.

+ Khế ước số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022, số tiền vay là 8.700.000.000 đồng. Bà sẽ phản hồi lại tòa và ngân hàng vào ngày mời lên làm việc với ngân hàng và Tòa án kế tiếp.

+ Khế ước số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022 là bà không ký, cũng không nhận giải ngân.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh V trình bày:* Đồng ý với ý kiến của bà Đặng Thị Thu N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 445/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số: 755/2025/QĐ-SCBSBA ngày 28 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 184, 203, 220, 228, 238, 266, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 429, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 TMCP X (E1) đối với bà Đặng Thị Thu N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Bà Đặng Thị Thu N thanh toán cho E1 toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 17.882.624.143 đồng (Mười bảy tỷ tám trăm tám mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc: 12.396.962.070 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.267.102.661 đồng, nợ lãi quá hạn: 328.237.951 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 548.771.441 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 341.550.020 đồng). Kể từ ngày 01/10/2025, bà Đặng Thị Thu N còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho đến khi bà Đặng Thị Thu N trả xong nợ cho E1 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

- Trường hợp bà Đặng Thị Thu N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 379; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005722 số vào sổ cấp GCN: CS 13059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 381; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005725, số vào sổ cấp GCN: CS 13058, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 72,3m² (thửa đất số 660, tờ bản đồ số 25), tại địa chỉ: xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 392468, số vào sổ cấp GCN CS 13379: do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2022 đứng tên bà Đặng Thị Thu N.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/22 ngày 27/12/2022, được công chứng tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đ, ngày 27/12/2022, số đăng ký: 1894, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ bà Đặng Thị Thu N tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho E1 cho đến khi trả nợ xong.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Bà Đặng Thị Thu N có trách nhiệm hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP X.

3. Về án phí: Bà Đặng Thị Thu N phải chịu 125.882.624 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

H lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền 60.590.552 đồng (Sáu mươi triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm năm mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo

biên lai thu số 0009731 ngày 20/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án theo Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo luật định.

Kháng cáo:

Ngày 16/10/2025 bà Đặng Thị Thu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, lý do: Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, bà đã nhiều lần đề nghị hoãn phiên toà và đề nghị giám định chữ ký, chữ viết, uỷ nhiệm chi trong Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022 (Số tiền vay là 2.880.000 đồng) vì chữ ký, chữ viết trong Khế ước không phải của bà và bà cũng không thừa nhận thể hiện trong bản tự khai, biên bản hoà giải. Tuy nhiên, Toà án không giám định, không đòi chất nhưng lấy đó buộc bà có trách nhiệm theo tài liệu là không có căn cứ; thứ hai, chưa đánh giá đầy đủ thiện chí khắc phục nghĩa vụ của bà đối với Khế ước số 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022 (Số tiền vay là 910.000.000 đồng), bà đã gửi đơn đề nghị tắt toán trước hạn và xin miễn giảm lãi từ ngày 05/7/2024 nhưng phía Ngân hàng không phản hồi; đối với Khế ước số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022 (Số tiền vay là 8.700.000 đồng), bà đã đề nghị làm việc trực tiếp với Ngân hàng để thống nhất phương án thanh toán nhưng Toà án chưa ghi nhận. Bà có thiện chí giải quyết nhưng cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi phạt cao nhất và tuyên bà chậm trả là không khách quan.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Đặng Thị Thu N có thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo: Đối với các khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022, Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022 mà bản án sơ thẩm đã giải quyết bà đồng ý không yêu cầu xem xét lại. Riêng Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022 (Số tiền vay là 2.880.000 đồng) bà không có ký và không biết ông Mai Tường L1 (Người có sổ tài khoản trong Khế ước được Ngân hàng chuyển tiền đến) là ai, nên đề nghị Toà án giải quyết không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với khoản vay này.

Phản phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng

xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Nội dung phát biểu của Kiểm sát viên được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung lập luận cho rằng yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật, bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu N làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt.

[2] Về quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu bà Đặng Thị Thu N phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền tính đến hết ngày 30/9/2025 là 17.882.624.143 đồng. Trong đó nợ gốc: 12.396.962.070 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.267.102.661 đồng, nợ lãi quá hạn: 328.237.951 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 548.771.441 đồng, nợ thế tín dụng: 341.550.020 đồng vì bà N đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng.

Bị đơn bà Đặng Thị Thu N thừa nhận số nợ đối với Ngân hàng theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022, Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022 và đồng ý thanh toán nợ. Riêng Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/10/2022 thì bà cho rằng bà không có ký và không có nhận tiền vay theo khoản vay được xác định trong Khế ước nên bà không đồng ý thanh toán.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu N:

[4.1] Xét Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X và bà Đặng Thị Thu N được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật, do vậy các bên trong hợp đồng phải có trách nhiệm thực hiện và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng này, trong đó bao gồm việc bên

vay phải có trách nhiệm thanh toán tiền nợ gốc, tiền nợ lãi cho bên cho vay theo đúng hợp đồng.

[4.2] Đối với các khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022, Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022 mà bản án sơ thẩm đã giải quyết bà Đặng Thị Thu N đồng ý trả nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[4.3] Đối với Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022 (Số tiền vay là 2.880.000.000 đồng) bà Đặng Thị Thu N cho rằng không có ký và không biết ông biết ông Mai Tường L1 (Người có số tài khoản trong Khế ước được Ngân hàng chuyển tiền đến) là ai, bà không nhận được khoản vay này nên bà không đồng ý thanh toán. Nhận thấy:

Thứ nhất, bà N cho rằng bà không có ký vào Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/12/2022 nhưng khi đặt vấn đề giám định chữ ký thì bà khẳng định là không yêu cầu giám định.

Thứ hai, bà N cho rằng trong Khế ước nhận nợ, chuyển khoản số tiền vay vào tài khoản của ông Mai Tường L1 nhưng bà không biết ông L1 là ai và cũng không cung cấp số tài khoản theo như trong Khế ước nhận nợ cho Ngân hàng. Lời trình bày này của bà N không có cơ sở, bởi lẽ: Theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000248 ngày 27/10/2022, Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000249 ngày 27/10/2022 thì khi Ngân hàng chuyển khoản giải ngân cho khoản tiền vay thì cũng chuyển vào số tài khoản do chính bà N cung cấp và tài khoản đó đứng tên người khác không phải của bà N. Ngân hàng trình bày, chính bà N cung cấp số tài khoản để giải ngân khoản vay, Ngân hàng không nhất thiết phải có quan hệ và phải biết rõ người có số tài khoản được khách hàng cung cấp để chuyển giải ngân khoản vay, trong Khế ước nhận nợ này bà N là người cung cấp số tài khoản, bà đã kiểm tra ký xác nhận vào Khế ước nhận nợ và Ngân hàng đã giải ngân khoản vay vào chính số tài khoản được xác nhận trong Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/10/2022.

Thứ ba, bà N cho rằng bà không biết và không có nhận được khoản vay 2.880.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/10/2022, nhưng các tài liệu chứng cứ đã chứng minh lời trình bày của bà N cũng không có cơ sở, vì: Có khoản vay này thì mới phù hợp với toàn bộ khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã giao kết là 12.490.000.000 đồng và chính bà N là người thanh toán khoản nợ lãi cho khoản vay này vào ngày 03/4/2023, ngày 10/4/2023 mà không có sự thắc mắc, khiếu nại gì đối với Ngân hàng.

Thứ tư, tại cấp phúc thẩm bà N cung cấp Vi bằng số 08/2026/VB-TPLBH ngày 07/01/2026 của Văn phòng T2 để bà chứng minh rằng bà không được giải

ngân khoản tiền vay 2.880.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X. Xét các nội dung được trích lại trong Vi bằng, chỉ thể hiện tin nhắn qua lại giữa bà N với một người được cài đặt tên Z là Anh Khoa E, không có thông tin gì đề cập đến khoản vay đã được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000250 ngày 27/10/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X. Đại diện Ngân hàng không thừa nhận các thông tin trích trong Vi bằng mà bà N cung cấp có liên quan gì đến Khế ước nhận nợ mà bà N đã ký với Ngân hàng. Như vậy, Vi bằng bà N cung cấp tại cấp phúc thẩm không có cơ sở chứng minh bà N không có nhận được khoản vay theo Khế ước nhận nợ.

[4.4] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/22 ngày 27/12/2022 được công chứng tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đ ngày 27/12/2022, số đăng ký: 1894, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Xét việc các bên giao kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên các bên giao kết có nghĩa vụ thực hiện trách nhiệm của mình đã thoả thuận trong hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp được đảm bảo để thi hành án đối với khoản nợ tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.5] Từ những dẫn chứng, phân tích nêu trên, cho thấy Bản án sơ thẩm giải quyết là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần X vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu N.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Đặng Thị Thu N phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đặng Thị Thu N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các Điều 429, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

khóa XIV 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 X (E1) đối với bà Đặng Thị Thu N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

- Bà Đặng Thị Thu N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 là 17.882.624.143 đồng (Mười bảy tỷ tám trăm tám mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bốn nghìn một trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc: 12.396.962.070 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.267.102.661 đồng, nợ lãi quá hạn: 328.237.951 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 548.771.441 đồng, nợ thế tín dụng: 341.550.020 đồng. Kể từ ngày 01/10/2025, bà Đặng Thị Thu N còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho đến khi bà Đặng Thị Thu N trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

- Trường hợp bà Đặng Thị Thu N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 379; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005722 số vào sổ cấp GCN: CS 13059 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 381; tờ bản đồ số 5), địa chỉ: phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 005725, số vào sổ cấp GCN: CS 13058, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 14/04/2022, cập nhật chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thu N ngày 26/12/2022.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 72,3m² (thửa đất số 660, tờ bản đồ số 25), tại địa chỉ: xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 392468, số vào sổ cấp GCN CS 13379: do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 10/10/2022 đứng tên bà Đặng Thị Thu N.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/22 ngày 27/12/2022, được công chứng tại Trung tâm hành chính công tỉnh Đ, ngày 27/12/2022, số đăng ký: 1894, quyền số 12/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ bà Đặng Thị Thu N tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X cho đến khi trả nợ xong.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ): Bà Đặng Thị Thu N có trách nhiệm hoàn lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

3. Về án phí:

- Bà Đặng Thị Thu N phải chịu 125.882.624 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà N đã nộp (Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008268 ngày 17/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai) sẽ được tính trừ vào án phí phúc thẩm bà N phải chịu.

- H lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 60.590.552 đồng (Sáu mươi triệu năm trăm chín mươi nghìn năm trăm năm mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp (Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009731 ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1- Đồng Nai).

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

Vũ Thế Phương