

Bản án số: **87/2024/DS-ST**  
Ngày: 30 tháng 08 năm 2024  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thanh Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Trung Nam

Ông Trịnh Hồng Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phan Khánh Vi - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Lê Thanh Tráng- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 08 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 05 năm 2023 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 06 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 08 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP L1 (L2)**; Địa chỉ - trụ sở: Tầng A Tòa nhà T, số B T, phường T, quận H, TP Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Nam T, chức danh: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T1, chức vụ: Giám đốc Biệt phái tại Chi nhánh Đ - Ngân hàng TMCP B (theo văn bản ủy quyền số 9721A/2023/QĐ-LPBank.GSKD&XLN ngày 11/07/2023 của Tổng Giám đốc); Ông Dương Đình D ủy quyền cho bà Phan Thị Thanh L, ông Lê Quang T2 tham gia tố tụng, địa chỉ liên lạc: Số A đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền số 193A/2024/UQ-LPBank.DNA ngày 25/03/2024). (bà L có mặt)

- *Bị đơn:* Bà **Hoàng Thị H**, sinh năm 1975 và ông **Đặng Hữu T3**, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Số B đường H, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Đặng Hoàng N** – Chủ hộ kinh doanh H1; địa chỉ: Số B đường H, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

+ Bà **Phạm Thị Việt T4**, sinh năm: 1990; Địa chỉ: Số D đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phan Thị Thanh L trình bày:**

Bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 vay vốn tại Ngân hàng TMCP B (tên mới là Ngân hàng TMCP L1, gọi tắt là L2) – Chi nhánh Đ tổng số tiền **11.030.000.000** đồng (*Mười một tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng*) theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số HDTD41 020190355 ngày 26/07/2019 vay số tiền **10.000.000.000** đồng (*Mười tỷ đồng*); Mục đích thanh toán một phần tiền mua bất động sản; Thời hạn cho vay là 20 năm được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân Hàng giải ngân đầu tiên (ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay). Gia hạn thời gian trả nợ gốc, lãi theo các Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01- HDTD41020190355 ngày 28/05/2020; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL02- HDTD41020190355 ngày 18/11/2020; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL03- HDTD41020190355 ngày 18/03/2021; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL04- HDTD41020190355 ngày 19/08/2021.

Lãi suất cho vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay này được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng.

Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất: Áp dụng lãi suất theo phương thức thả nổi, theo đó Lãi suất được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, Lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định như sau:  $LS_{CV} = LS_{TK\ 13\ tháng} + Margin$

$LS_{CV}$ : Là lãi suất cho vay/chiết khấu/đầu tư Trái phiếu Doanh nghiệp (TPDN) áp dụng đối với Khách hàng.

$LS_{TK\ 13\ tháng}$ : Là lãi suất huy động tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của Ngân hàng dành cho Khách hàng Cá nhân tại thời điểm áp dụng (thời điểm giải ngân)/điều chỉnh lãi suất.

Margin: Là biên độ lãi suất cho vay/chiết khấu/đầu tư Trái phiếu Doanh nghiệp (TPDN) tối thiểu áp dụng đối với Khách hàng trong các tháng tiếp theo của khoản vay sau thời gian áp dụng lãi suất tối thiểu.

Trường hợp đặc biệt: Ngân hàng có quyền điều chỉnh lãi suất cho vay không theo quy định trên nếu xu hướng lãi suất trên thị trường có sự biến động mạnh hoặc

khi có chỉ đạo bằng văn bản cụ thể của các cấp có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP B.

Phương pháp tính lãi: Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất, dư nợ gốc thực tế và thời gian vay thực tế (kể cả thời gian gia hạn trừ khi hai bên có thỏa thuận khác);Hoặc

Nếu bên vay chậm trả gốc và/hoặc lãi, thì phải trả lãi tiền vay cho Ngân hàng như sau:

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Nếu Bên Vay không trả hoặc trả không đủ nợ gốc và/hoặc lãi đúng hạn, thì phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi như sau:

Số tiền lãi do chậm trả lãi = (Số tiền lãi chậm trả x Số ngày chậm trả x Lãi suất nợ lãi chậm trả): 365

Số tiền lãi trên dư nợ gốc quá hạn =(Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất nợ gốc quá hạn x Số ngày chậm trả): 365

Kỳ hạn trả nợ gốc, thời gian ân hạn: Gốc trả hàng tháng. Số tiền trả hàng tháng; Ngày trả nợ gốc được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Kỳ hạn trả lãi, thời gian ân hạn: Lãi trả định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng. (Chi tiết tại các: Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020190335/01 ngày 26/07/2019).

Ngày 26/07/2019, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020190335/01 ngày 26/07/2019 số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

- Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021, chi tiết như sau:

Số tiền vay theo hạn mức: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);

Mục đích sử dụng hạn mức: Thanh toán phí bảo hiểm nhân thọ.

Thời hạn cho vay là: 15 năm. Từ ngày 27/11/2021 đến hết ngày 26/11/2036.

Lãi suất cho vay trong hạn: cố định 0% trong 12 tháng đầu. Lãi suất cho vay này được tính trên cơ sở 01 năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng.

Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất và phương pháp tính lãi: là lãi suất được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng. Từ tháng 13, áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào ngày 26 và ngày thay đổi đầu tiên là

ngày 26/11/2024. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng B.

Nếu bên vay chậm trả gốc và/hoặc lãi, thì phải trả tiền lãi vay cho Ngân hàng như sau:

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc cố định, lãi theo dư nợ thực tế.

Kỳ trả nợ gốc: Trả góp trong 180 kỳ vào ngày 10 hàng tháng, mỗi kỳ trả 556.000 đồng, riêng kỳ cuối trả 476.000 đồng.

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả vào ngày 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Ngày trả nợ đầu tiên: 10/01/2024.

Ngày trả nợ cuối cùng: 26/11/2036.

Ngày 19/01/2021, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 số tiền là: 100.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số HDTD41020240221 ngày 19/09/2022, chi tiết như sau:

Số tiền vay theo hạn mức: 730.000.000 đồng (Bảy trăm ba mươi triệu đồng);

Mục đích sử dụng hạn mức: Phục vụ các mục đích tiêu dùng hợp pháp của bên Vay và gia đình bên Vay.

Thời hạn cho vay là: 15 năm được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân Hàng giải ngân đầu tiên (ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay).

Lãi suất cho vay: theo quy định của Ngân hàng. Lãi suất cho vay này được tính trên cơ sở 01 năm là 365 ngày và được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng.

Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất: Áp dụng lãi suất theo phương thức thả nổi, theo đó Lãi suất được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng, Lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định như sau: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở + Margin.

Lãi suất cho vay: Là lãi suất cho vay/chiết khấu/đầu tư Trái phiếu Doanh nghiệp (TPDN) áp dụng đối với Khách hàng.

LS cơ sở: Là lãi suất cơ sở tại thời điểm áp dụng/ điều chỉnh lãi suất và được Ngân hàng ban hành Trong từng thời kỳ.

Margin: Là biên độ lãi suất cho vay/chiết khấu/đầu tư Trái phiếu Doanh nghiệp (TPDN) đối với Khách hàng trong các tháng tiếp theo của khoản vay sau thời gian áp dụng lãi suất tối thiểu.

Trường hợp đặc biệt: Ngân hàng có quyền điều chỉnh lãi suất cho vay không theo quy định trên nếu xu hướng lãi suất trên thị trường có sự biến động mạnh hoặc

khi có chỉ đạo bằng văn bản cụ thể của các cấp có thẩm quyền của Ngân hàng TMCP B.

Việc điều chỉnh lãi suất được áp dụng theo các Phụ lục Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ: PL.01-41020240221/001 ngày 01/11/2022, PL.01-41020240221/001 ngày 01/11/2022, PL.01-41020240221/002 ngày 01/11/2022, PL.01-41020240221/003 ngày 01/11/2022.

Nếu bên vay chậm trả gốc và/hoặc lãi, thì phải trả lãi tiền vay cho Ngân hàng như sau:

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10%/năm.

Số tiền lãi do chậm trả lãi = (Số tiền lãi chậm trả x Số ngày chậm trả x Lãi suất nợ lãi chậm trả): 365

Số tiền lãi trên dư nợ gốc quá hạn =(Dư nợ gốc quá hạn x Lãi suất nợ gốc quá hạn x Số ngày chậm trả): 365

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc cố định, lãi theo dư nợ thực tế.

Kỳ trả nợ gốc: Nợ gốc trả định kỳ hàng tháng. Số tiền gốc trả hàng tháng và ngày trả nợ gốc đầu tiên được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Kỳ hạn trả lãi: Lãi trả định kỳ hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Ngày trả nợ đầu tiên: Ngày trả nợ đầu tiên được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Ngày trả nợ cuối cùng: Ngày trả nợ cuối cùng được quy định cụ thể trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ/Khế ước nhận nợ.

Trả phí: Theo quy định của Ngân hàng.

Ngày 19/09/2022, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020240221/001 ngày 19/09/2022 số tiền là: 300.000.000 đồng.

Ngày 28/09/2022, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020240221/002 ngày 28/09/2022 số tiền là: 77.000.000 đồng.

Ngày 14/10/2022, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020240221/003 ngày 14/10/2022 số tiền là: 353.000.000 đồng.

- Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022, chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng số tiền là: 200.000.000 đồng. (Hai trăm triệu đồng)

Trả lãi, Trả phí: theo thỏa thuận của khách hàng và L2 tại Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022. Khách hàng đồng ý và cam kết tuân thủ và đồng ý ” Các điều khoản, điều kiện phát hành và sử dụng Thẻ tín dụng” được công bố trên Website [www.L2.vn](http://www.L2.vn) của Ngân hàng.

L2 đã cấp thẻ tín dụng cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo hạn mức tín dụng số tiền là **200.000.000** đồng (Hai trăm triệu đồng) theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022.

Thực hiện đúng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 tổng số tiền **11.030.000.000** đồng (Mười một tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng).

Tài sản đảm bảo tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC41020190335 ngày 26/07/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL01-HDTC41020190335 ngày 18/06/2021. Tài sản thế chấp được công chứng và đã đăng ký thế chấp theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ phát sinh. Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 và các Phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo; Đề nghị vay vốn kèm hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021; Hợp đồng tín dụng số HDTD410 20240221 ngày 19/09/2024 bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/12/2022 và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022 bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/02/2023.

Tạm tính đến ngày 30/8/2024, bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 mới chỉ thanh toán cho L2 số tiền là **1.697.815.646** đồng, chi tiết như sau:

SST T	HDTD	Thu Nợ gốc	Thu Nợ lãi	Thu Nợ lãi phạt gốc	Thu Nợ lãi phạt lãi	Tổng Cộng
1	HDTD41020190355 ngày 26/07/2019	1.133.342.000	401,086,074	45,089,704	53,744,139	1.633.261.917
2	HDTD41020220221 ngày 19/09/2022	6.165.000	36,702,602	5,045,903	4,676,198	52.589.703
3	HDTD41020210266 ngày 26/11/2021	6.116.000	4,593,302	673,576	581,148	11.964.026

	<b>Tổng cộng</b>	1.145.623.000	442.381.978	50.809.183	59.001.485	<b>1.697.815.646</b>
--	------------------	---------------	-------------	------------	------------	----------------------

Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP L1 đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, lập biên bản làm việc trực tiếp và gửi các Thông báo cho Khách hàng về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 vẫn không có thiện chí trong việc trả nợ và không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Hiện nay bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 đã vi phạm nghiêm trọng cam kết về thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay với L2. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP L1 đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP L1 (tên viết tắt là L2) ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2024 là **13.918.651.987 đồng** (Mười ba tỷ, chín trăm mười tám triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng); chi tiết như sau:

t	S HDTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi chậm trả gốc	Nợ lãi chậm trả lãi	Nợ phí thuế	Tổng cộng
1	HDTD41020190355 ngày 26/07/2019	8.866.658.000	3.253.305.828	173.504.519	209.480.635	-	12.502.948.982
2	HDTD41020220221 ngày 19/09/2022	723.835.000	202.572.905	19.182.259	17.452.706	-	963.042.870
3	HDTD41020210266 ngày 26/11/2021	93.884.000	25.227.218	2.543.633	2.159.591	-	123.814.442
4	Thẻ tín dụng ngày 13/10/2022	199.590.890	128.270.550	-	-	984.253	328.845.693
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.883.967.890</b>	<b>3.609.376.501</b>	<b>195.230.411</b>	<b>229.092.932</b>	<b>984.253</b>	<b>13.918.651.987</b>

Bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/08/2023 cho đến khi bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ đã ký.

Trong trường hợp bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho L2 thì Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 sẽ bị phát mãi thu hồi nợ cho L2.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho L2.

*Bị đơn bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3, mặc dù Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà H và ông T3 vẫn cố tình vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Đặng Hoàng N – Chủ hộ kinh doanh Hoàng A và bà Phạm Thị Viêt T4 mặc dù Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Ngày 15 tháng 08 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3.

Tài sản thế chấp có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 462284 như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 08 năm 2023, cụ thể như sau: diện tích xây dựng: 103,2m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 470,7m<sup>2</sup>, kết cấu 05 tầng + tum thang (Theo GPXD số 1661/GPXD ngày 24/05/2018 do Sở xây dựng cấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL01-HDTC41020190335 ngày 18/06/2021); nhà và đất có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp đường N;

Phía Nam giáp nhà dân;

Phía Tây giáp số 40 Nguyễn Công T5;

Phía Đông giáp 44 Nguyễn Công T5.

Nhà và đất hiện là địa điểm kinh doanh của hộ kinh doanh H2 có ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ cho thuê căn hộ do ông Đặng Hoàng N là Chủ hộ kinh doanh.

#### **Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê:**

**- Về thủ tục tố tụng:** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án. Đương sự đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại các điều 70, 71 và 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn và những người liên quan mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại các phiên hòa giải, không có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án là không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.



- **Về nội dung vụ án:** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê đề nghị HĐXX căn cứ các điều 296, 299, 463 và 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP L1 (L2) số tiền tính đến ngày 30/08/2024 là 13.918.651.987 đồng (*Mười ba tỷ, chín trăm mười tám triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc là 9.883.967.890 đồng, nợ lãi là 3.609.376.501 đồng, nợ lãi quá hạn gốc là 195.230.411 đồng, nợ lãi quá hạn lãi là 129.092.932 đồng, nợ phí là 984.253 đồng, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 số tiền 12.402.948.982 đồng (*Mười hai tỷ, bốn trăm linh hai triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc: 3.253.305.828, nợ lãi: 3.253.305.828 đồng, lãi quá hạn gốc: 173.504.519 đồng, lãi quá hạn lãi: 109.480.635 đồng.

Theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 số tiền 963.042.870 đồng (*Chín trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc: 723.835.000 đồng, nợ lãi: 202.572.905 đồng, lãi quá hạn gốc: 19.182.259 đồng, lãi quá hạn lãi: 17.452.706 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4 1020240221 ngày 19/09/2024 số tiền 123.814.442 đồng (*Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm mười bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc: 93.884.000, nợ lãi: 25.227.218, lãi quá hạn gốc: 2.543.633, lãi quá hạn lãi: 2.159.591 đồng.

Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2024 số tiền 328.845.693 đồng (*Ba trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc: 199.590.890 đồng, nợ lãi: 128.270.550 đồng, nợ phí: 984.253 đồng.

Chia phần, bà H, ông T3 mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP L1 (L2) số tiền là 6.959.325.993 đồng (*Sáu tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng*).

Trong trường hợp bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 sẽ được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:** Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L1 (tên cũ là Ngân hàng TMCP B – gọi tắt là L2) về tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đồng thời bị đơn là bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 có địa chỉ cư trú tại phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Hoàng N – Chủ hộ kinh doanh Hoàng A và bà Phạm Thị Viêt T4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung tranh chấp:** Bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 vay vốn tại L2 – Chi nhánh Đ tổng số tiền **11.030.000.000** đồng (*Mười một tỷ, không trăm ba mươi triệu đồng*) theo các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 vay số tiền 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng*). L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020190335/01 ngày 26/07/2019 số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 vay số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*). L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 số tiền là: 100.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số HDTD4 1020240221 ngày 19/09/2022 vay số tiền 730.000.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi triệu đồng*). L2 đã giải ngân cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 theo các Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 41020240221/001 ngày 19/09/2022 số tiền là: 300.000.000 đồng; số 41020240221/002 ngày 28/09/2024 số tiền là: 77.000.000 đồng; số 41020240221/003 ngày 14/10/2024 số tiền là: 353.000.000 đồng.

Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022, theo đó, L2 đã cấp thẻ tín dụng cho bà Hoàng Thị H với hạn mức sử dụng số tiền là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*).

Các hợp đồng này được ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ.

Tạm tính đến ngày 30/08/2024, bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 mới chỉ thanh toán cho L2 số tiền 1.697.815.646 đồng và còn nợ lại số tiền 13.918.651.987 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 đã trả số tiền 1.633.261.917 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 1.133.342.000 đồng, nợ lãi số tiền 401.086.074 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 45.089.704 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 53.744.139 đồng. Còn nợ lại số tiền 12.402.948.982 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 8.866.658.000 đồng, nợ lãi số tiền 3.253.305.828 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 173.504.519 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 109.480.635 đồng.

Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 đã trả số tiền 52.589.703 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 6.165.000 đồng, nợ lãi số tiền 36.702.602 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 5.045.903 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 4.676.198 đồng. Còn nợ lại số tiền 963.042.870 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 723.835.000 đồng, nợ lãi số tiền 202.572.905 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 19.182.259 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 17.452.706 đồng.

Hợp đồng tín dụng số HDTD4 1020240221 ngày 19/09/2022 đã trả số tiền 11.964.026 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 6.116.000 đồng, nợ lãi số tiền 4.593.302 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 673.576 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 581.148 đồng. Còn nợ lại số tiền 123.814.442 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 93.884.000 đồng, nợ lãi số tiền 25.227.218 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 2.543.633 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 2.159.591 đồng.

Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022 còn nợ số tiền 328.845.693 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 199.590.890 đồng, nợ lãi số tiền 128.270.550 đồng, nợ phí số tiền 984.253 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 đã không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi và các chi phí khác đầy đủ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 8 Hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn có quyền chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng. Các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 và các Phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo; Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021; Hợp đồng tín dụng số HDTD41020240221 ngày 19/09/2024 bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/12/2022 và Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2022 bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 10/02/2023.

Bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận, vi phạm các hợp đồng tín dụng đã ký kết, là người có lỗi trong việc chậm thanh toán tiền nợ. Do vậy, yêu cầu của L2 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận buộc bà H, ông T3 phải thanh toán cho L2 tổng số

tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm - ngày 30/08/2024 là **13.918.651.987 đồng**, trong đó: nợ gốc là 9.883.967.890 đồng, nợ lãi là 3.609.376.501 đồng, nợ lãi quá hạn gốc là 195.230.411 đồng, nợ lãi quá hạn lãi là 129.092.932 đồng, nợ phí là 984.253 đồng, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 số tiền 12.402.948.982 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 8.866.658.000 đồng, nợ lãi số tiền 3.253.305.828 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 173.504.519 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 109.480.635 đồng.

Theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 số tiền 963.042.870 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 723.835.000 đồng, nợ lãi số tiền 202.572.905 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 19.182.259 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 17.452.706 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4 1020240221 ngày 19/09/2024 số tiền 123.814.442 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 93.884.000 đồng, nợ lãi số tiền 25.227.218 đồng, lãi quá hạn gốc số tiền 2.543.633 đồng, lãi quá hạn lãi số tiền 2.159.591 đồng.

Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2024 số tiền 328.845.693 đồng, trong đó: nợ gốc số tiền 199.590.890 đồng, nợ lãi số tiền 128.270.550 đồng, nợ phí số tiền 984.253 đồng.

Do giao dịch phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 phải chịu trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền 13.918.651.987 đồng theo quy định tại Điều 27 của Luật hôn nhân gia đình. Tuy nhiên bà H, ông T3 đã ly hôn theo Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số: 25/2024/QĐCNTTLH ngày 28/03/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên để đảm bảo việc thi hành án, chia phần bà H, ông T3 mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 6.959.325.993 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn là bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 không thanh toán được khoản nợ cho L2, Hội đồng xét xử thấy rằng: Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 462284, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 để thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HDTC41020190335 ngày 26/07/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL01-HDTC41020190335 ngày 18/06/2021. Trong trường hợp bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì

tài sản thế chấp nêu trên sẽ được xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.959.326 đồng.

Hoàn trả cho L2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] **Về chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: - Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Điều 296, Điều 299, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;
- Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH10 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP L1 (L2) đối với bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3.

Buộc bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP L1 (L2) số tiền tính đến ngày 30/08/2024 là 13.918.651.987 đồng (*Mười ba tỷ, chín trăm mười tám triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc là 9.883.967.890 đồng, nợ lãi là 3.609.376.501 đồng, nợ lãi quá hạn gốc là 195.230.411 đồng, nợ lãi quá hạn lãi là 129.092.932 đồng, nợ phí là 984.253 đồng, cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD41020190355 ngày 26/07/2019 số tiền 12.402.948.982 đồng (*Mười hai tỷ, bốn trăm linh hai triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc: 3.253.305.828 đồng, nợ lãi: 3.253.305.828 đồng, lãi quá hạn gốc: 173.504.519 đồng, lãi quá hạn lãi: 109.480.635 đồng.

Theo Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số HDTD41020210266 ngày 26/11/2021 số tiền 963.042.870 đồng (*Chín trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc:

723.835.000 đồng, nợ lãi: 202.572.905 đồng, lãi quá hạn gốc: 19.182.259 đồng, lãi quá hạn lãi: 17.452.706 đồng.

Theo Hợp đồng tín dụng số HDTD4 1020240221 ngày 19/09/2024 số tiền 123.814.442 đồng (*Một trăm hai mươi ba triệu, tám trăm mười bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc: 93.884.000 đồng, nợ lãi: 25.227.218 đồng, lãi quá hạn gốc: 2.543.633 đồng, lãi quá hạn lãi: 2.159.591 đồng.

Theo Giấy đề nghị phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 13/10/2024 số tiền 328.845.693 đồng (*Ba trăm hai mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc: 199.590.890 đồng, nợ lãi: 128.270.550 đồng, nợ phí: 984.253 đồng.

Chia phần, bà H, ông T3 mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP L1 (L2) số tiền là 6.959.325.993 đồng (*Sáu tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn, chín trăm chín mươi ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

Khi bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 thanh toán xong các khoản nợ trên thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3.

Trong trường hợp bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại D N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 462284, số vào sổ cấp GCN: CTs 70712 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 20/07/2015, cập nhập chủ sở hữu ngày 17/05/2018 đứng tên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 sẽ được xử lý theo Điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Tài sản thế chấp có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 462284 như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 08 năm 2023, cụ thể như sau: diện tích xây dựng: 103,2m<sup>2</sup>; diện tích sử dụng: 470,7m<sup>2</sup>, kết cấu 05 tầng + tum thang (Theo GPXD số 1661/GPXD ngày 24/05/2018 do Sở xây dựng cấp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL01-HDTC41020190335 ngày 18/06/2021); nhà và đất có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp đường N;  
Phía Nam giáp nhà dân;  
Phía Tây giáp số 40 Nguyễn Công T5;  
Phía Đông giáp 44 Nguyễn Công T5.

## **2. Án phí Dân sự sơ thẩm:**

Bà Hoàng Thị H, ông Đặng Hữu T3 mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 114.959.326 đồng (*Một trăm mười bốn triệu, chín trăm năm mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP L1 (L2) số tiền 59.819.000 đồng (*Năm mươi chín triệu, tám trăm mười chín đồng*) tạm ứng án phí DS-ST đã nộp theo biên lai thu số 0000063 ngày 31 tháng 05 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**3. Chi phí tố tụng:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng bị đơn phải chịu. Số tiền này L2 đã chi, nên bà Hoàng Thị H và ông Đặng Hữu T3 mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho L2 số tiền 2.500.000 đồng (*Hai triệu, năm trăm nghìn đồng*).

**4. Quyền kháng cáo:** Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**5.** Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

### ***Nơi nhận:***

- Người tham gia tố tụng ;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Thị Thanh Thủy**