

Bản án số: 57/2025/DS-ST.
Ngày 29-7-2025.
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Thề.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đức Tài.
2. Ông Bùi Tấn Sinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn Huy, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Đình Nhật Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 và Th báo thay đổi thời gian xét xử ngày 04 tháng 3 năm 2025, ngày 02/4/2025, ngày 28/4/2025 và ngày 12/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 66/2025/QĐST-DS ngày 29/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (OCB); trụ sở tại: Số 41 – 45 Lê Duẩn, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Q – Chuyên viên. Địa chỉ: 34 – 36 Quang Trung, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Ph, sinh năm: 1963 và bà Phan Thị Ngọc N, sinh năm: 1960. Cùng trú tại: Khố phố H, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ph: Ông Lê T, sinh năm: 1965; trú tại: 187/54/8 Lê Lợi, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Ph: Luật sư Hà Đồng Th, thuộc Văn phòng Luật sư Đồng Th, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: 63 Hoàng Văn Thụ, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê D, sinh năm: 1974; ông Lê H, sinh năm: 1972; chị Trần Thị Mỹ N, sinh năm: 1982; cháu Lê Trần Anh K, sinh năm: 2017. Địa chỉ hiện nay: số nhà 40, đường Ph, phường A, TP. Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 03/7/2017, ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N đã ký Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN với Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Trung Việt – Phòng giao dịch Đồng Đa (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay 180 tháng với lãi suất 9,75%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 trở đi áp dụng lãi suất cho vay thả nổi và điều chỉnh định kỳ 06 tháng 01 lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Mua bất động sản tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 5; địa chỉ tại 47 Phạm Cư Lượng, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Cùng ngày, vợ chồng ông Lê Ph đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, 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 3403012257, hồ sơ gốc số: 70793 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/10/2003). Tài sản trên đã được ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N thế chấp để vay vốn Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp số 0118/2016/BĐ ngày 28/06/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0160/2017/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/06/2017. Đã được Phòng công chứng số 01, thành phố Đà Nẵng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N trả nợ đúng kỳ hạn nhưng mọi thiện chí của Ngân hàng đều không được ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N thực hiện. Khoản vay này Ngân hàng chúng tôi chưa bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC). Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N phải trả Nợ toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ theo Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN ngày 03/07/2017 với tổng số tiền tính đến ngày 29/7/2025 là 1.851.048.742 đồng (*Một tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.113.868.330 đồng, nợ lãi trong hạn: 471.139.077 đồng, nợ lãi quá hạn: 266.041.335 đồng. Ngoài ra ông Ph và bà N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền lãi phát sinh theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN ngày 03/07/2017, kể từ ngày 30/7/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp ông Ph và bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đ thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, Tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải, 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 3403012257, hồ sơ gốc số: 70793 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/10/2003 mà ông Ph và bà N đã thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0118/2016/BĐ ngày 28/06/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0160/2017/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/06/2017 để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thu hồi nợ.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:* Vào ngày 03/07/2017, vợ chồng ông Ph và bà N có ký Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN để vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm

triệu đồng) với lãi suất như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng và vợ chồng ông Phđã nhận đủ số tiền trên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Phđã thế chấp tài sản là thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải, 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 3403012257, hồ sơ số: 70793 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/10/2003. Tài sản này là tài sản riêng của vợ chồng ông được nhận tặng cho từ cha ông là ông Lê Thượng Cvà không liên quan đến người khác.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng ông trả nợ gốc và lãi theo quy định, vợ chồng thống nhất nhưng do vợ ông bị bệnh nên chưa có khả năng trả nợ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Lê D trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Sơn Trà, 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 3403012257, hồ sơ số: 70793 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/10/2003 là của cha ông Lê Thượng Cvà mẹ ông Đặng Thị C để lại. Năm 2000 bà Cảnh chết và các anh em họp gia đình thống nhất để lại cho ông Lê Thượng C thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do bà Cảnh để lại, sau đó chia cho các anh em trong gia đình theo nguyện vọng của cha ông. Tuy nhiên, năm 2012 ông Lê Ph lợi dụng lúc cha ông bệnh tật đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, tổ 59B, phường A cho ông Ph, đến nay ông Ph thế chấp thửa đất cho Ngân hàng để vay tiền thì các anh em ông hoàn toàn không biết và tại văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 06/3/2007 tại Văn phòng công chứng số 3 không có tên và sự đồng ý của ông Lê T. Đến nay, Ngân hàng khởi kiện thì ông mới biết việc này. Trên thửa đất ông Ph thế chấp Ngân hàng có ngôi nhà cấp 4 diện tích 43,5 m² (trên có 01 gác lửng để thờ cúng ông bà) do ông xây dựng năm 2009. Vì vậy, ông không đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản và nhà, đất mà vợ chồng ông Ph đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhiều lần vắng mặt là chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông, buộc ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 29/7/2025 với tổng số tiền là 1.851.048.742 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng các bên đã ký kết. Trường hợp ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với khoản vay nói trên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Bị đơn – ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N cư trú tại Khôi phố H, phường Đ, thành phố Đà Nẵng; nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tiền vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*”; Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội.

Tại phiên tòa, bị đơn, ngồi địa diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp*:

[2.1] Xét về khoản nợ vay của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Ngân hàng TMCP Đ và ông Phong, bà N đã ký Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN ngày 03/7/2017 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng và bị đơn đã nhận đủ số tiền trên. Hai bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Theo quy định tại Điều Điều 117 Bộ luật dân sự.

Quá trình vay vốn tính đến ngày 29/7/2025, vợ chồng ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N còn nợ số tiền là: 1.851.048.742 đồng (*Một tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi hai đồng*). Trong đó, nợ gốc: 1.113.868.330 đồng, nợ lãi trong hạn: 471.139.077 đồng, nợ lãi quá hạn: 266.041.335 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chấp nhận thanh toán số nợ vay, lãi phát sinh theo quy định tại hợp đồng. Tình tiết này được hai bên đương sự thừa nhận, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết không phải chứng minh. Do đó việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phong, bà N phải có nghĩa vụ thanh toán nợ vay tính đến ngày 29/7/2025 tổng cộng (gốc và lãi): 1.851.048.742 đồng và tính lãi phát sinh là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về tài sản thế chấp: Tài sản đảm bảo khoản nợ vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0118/2016/BĐ ngày 28/06/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0160/2017/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/06/2017, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Diện tích đất thế chấp: 133,10 m²; nhà ở gắn liền với đất diện tích xây dựng: 79,27 m², kết cấu: tường xây, mái ngói + tôn, sàn đúc; theo Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng ngày 24/6/2016.

[2.3] Xét về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5; diện tích 133,10 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3403012257 cấp cho ông Lê Thượng C và bà Đặng Thị C ngày 14/10/2003. Đến ngày 29/4/2004, các đồng thừa kế của bà Đặng Thị C thống nhất lập văn bản thỏa thuận để lại toàn bộ thửa đất và nhà ở cho ông Lê Thượng Chí; văn bản này đã được chứng thực hợp pháp tại UBND phường A. Ngày 02/10/2012, ông Lê Thượng C đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Ph theo Hợp đồng số 1203 do Phòng công chứng số 3 công chứng ngày 28/9/2012, theo hồ sơ số 0400120210. Việc tặng cho này có hiệu lực

pháp luật không thì thấy: Tài sản tặng cho thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân ông Lê Thượng C và ông Lê Ph đã được điều chỉnh trang trang tư Giấy chứng nhận QSD đất đối quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên; hợp đồng tặng cho QSD đất được lập thành văn bản, được Văn phòng Công chứng số 3 công chứng ngày 28/9/2012 và được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng vào ngày 02/10/2012. Theo Điều 459 BLDS năm 2015 quy định: “*Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản*”. Do đó, Hợp đồng tặng cho QSD đất được xác lập ngày 02/10/2012 giữa ông Lê Thượng C và ông Lê Ph đảm bảo đúng quy định tại Điều 459 Bộ luật Dân sự và các Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai năm 2013 nên phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký ngày 02/10/2012 (bút lục 1-4, 65 – 69 và 57).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê D trình bày: Ông Lê Thượng C đã tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5; diện tích 133,10 m² cho ông Lê Ph thì anh em ông không hoàn toàn không biết và tại văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 06/3/2007 tại Văn phòng công chứng số 3 không có tên và không được sự đồng ý ông Lê T. Năm 2009, ông đã xây dựng nhà với diện tích 43,5m² trên thửa đất ông Phthế chấp để vay Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ông không thống nhất. Xét lời trình bày của ông Lê D thấy rằng: Tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà ngày 08/4/2009 thì người bị xử phạt là ông Lê Thượng C và tại Biên lai thu tiền phạt ngày 09/11/2009, người nộp phạt là ông Lê Thượng Chí, nên việc ông Dũng cho rằng ngôi nhà do ông xây dựng là không có căn cứ. Hơn nữa, năm 2012 ông Lê Thượng C tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5 cho ông Lê Ph và sau khi được tặng cho từ năm 2012 đến năm 2016, ông Lê Ph đã nhiều lần thế chấp Ngân hàng để vay tiền nhưng anh em ông đều không có ý kiến gì (bút lục 1, 2).

Đối với ông Lê T là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Ph, tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và phiên hòa giải; ông Lê T thống nhất xử lý nợ vay và tài sản thế chấp tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng) theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để thu hồi nợ và xin miễn giảm một phần lãi cho bị đơn, do ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc Ngọc có hoàn cảnh khó khăn.

[2.4] Xét hiệu lực của việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: tổ 59B, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng) thì thấy: Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Ph nên ông Phong, bà N có quyền thế chấp tài sản. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản số 0118/2016/BĐ ngày 28/06/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0160/2017/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/06/2017 có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, trường hợp ông Ph và bà N không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 0160/2017/HĐTD-CN ngày 03/7/2017.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Số tiền 4.000.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội ; Điều 157, 158 khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 323, 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, Luật Phí và Lệ phí, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản*”.

2. Buộc ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N phải có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay còn nợ tổng cộng là: 1.851.048.742 đồng. Trong đó, nợ gốc: 1.113.868.330 đồng, nợ lãi trong hạn: 471.139.077 đồng, nợ lãi quá hạn: 266.041.335 đồng. (Lãi suất tính đến hết ngày 29/7/2025).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 29/7/2025, ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 5, tổ 59B, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường An Hải, 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 3403012257, hồ sơ gốc số: 70793 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/10/2003 mà ông Ph và bà N đã thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0118/2016/BĐ ngày 28/06/2016 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0160/2017/SĐBS-HĐBĐ ngày 29/06/2017 để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thu hồi nợ.

Trường hợp ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Ph và bà N phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí tố tụng với số tiền trên.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Số tiền 67.687.480 đồng, buộc ông Lê Ph và bà Phan Thị Ngọc N. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 25.174.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006416 ngày 05/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo

bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Văn Thế

