

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày: 20-8-2025

V/v “*tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mai Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tám;

2. Bà Võ Thị Hồng Hải.

- Thư ký phiên tòa: bà Hồ Thị Hoàng Sa là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLST - KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2025 về “*tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐXXST- KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐ- KDTM ngày 23/6/2025; Thông báo mở lại phiên tòa dân sự sơ thẩm số 03/TB-TA ngày 11/7/2025 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 04/TB – TA ngày 04/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Cùng địa chỉ: số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội (thuộc số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội cũ).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Văn N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1 chi nhánh H, Quảng Nam. *Vắng mặt*

Địa chỉ: tổ dân phố H, xã X, thành phố Đà Nẵng (thuộc tổ dân phố H, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ).

- Bị đơn: bà Lương Thị P, sinh năm 1973 và ông Lê Công Á, sinh năm 1967.
Vắng mặt

Cùng địa chỉ: tổ dân phố Y, xã X, thành phố Đà Nẵng (thuộc tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/4/2025, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lê Văn N trình bày: ngân hàng N1 (sau đây gọi là ngân hàng) và bà P, ông Á đã ký kết hợp đồng tín dụng số 201/08-2024/HĐTD/LeCongAnh, số LAV: 4222-LAV-202400410 ngày 28/8/2024. Tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 4222-LDS-202401311 ngày 28/8/2024, số tiền giải ngân là 1.630.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày đến hạn 28/02/2025, mục đích vay: mua hàng nông sản các loại; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay, giữa ngân hàng và bà P, ông Á đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HA/HĐTC/AGRI-LCAAnh. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chỉnh lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chỉnh số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Trong quá trình vay, ông Á và bà P đã không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Á và bà P trả số tiền tính đến ngày 04/4/2025 là 1.699.161.950 đồng (trong đó nợ gốc 1.630.000.000 đồng, tính đến ngày 04/4/2025: nợ lãi trong hạn 63.570.000 đồng, lãi quá hạn 5.079.795 đồng và lãi chậm trả 512.155 đồng) và tiếp tục trả lãi cho đến khi tất toán xong theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Á và bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HA/HĐTC/AGRI-LCAAnh để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chỉnh lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chỉnh số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt 20/8/2025 và bảng kê tính lãi ngày 20/8/2025, người đại diện theo ủy quyền - ông Lê Văn N đề nghị Tòa án buộc ông Á và bà P

trả tổng số tiền tính đến ngày 20/8/2025 là 1.761.268.014 đồng, trong đó nợ gốc 1.630.000.000 đồng, nợ trong hạn 53.410.411 đồng và lãi quá hạn là 75.326.096 đồng, lãi chậm trả 2.531.507 đồng; ông Á và bà P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/8/2025 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng. Trường hợp ông Á và bà P không thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HA/HĐTC/AGRI-LCAnh để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn – ông Á và bà P: từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Á và bà P, nhưng ông Á và bà P vắng mặt không có lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ: nguyên đơn nộp 01 bản sao giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; 01 bản sao giấy đăng ký hoạt động chi nhánh; 01 bản sao Quyết định ủy quyền; 01 bản sao căn cước công dân; 01 bản sao hợp đồng tín dụng; 01 bản sao Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; 01 bản sao phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp; 01 bản sao báo cáo đề xuất cho vay; 01 bản sao phương án sử dụng vốn; 01 bản sao kê khai người có liên quan của khách hàng; 01 bản sao Phiếu thu thập thông tin khách hàng; 02 bản sao báo cáo thẩm định tài sản; 01 kết quả xếp loại khách hàng; 02 bản sao biên bản nội bộ xác định giá trị tài sản đảm bảo; 01 bản sao biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 01 bản sao Danh mục tài sản; 01 bản sao Danh mục hồ sơ đảm bảo; 01 bản sao Phiếu nhập kho; 01 bản sao Ủy nhiệm chi; 02 bản sao chứng từ giao dịch; 01 bản sao báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; 01 bản sao bản kê mua hàng; 01 bản sao phiếu nhập kho hàng nông sản; 02 bản phô tô Chứng minh nhân dân và Căn cước công dân; 01 bản phô tô Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; 02 bản phô tô Giấy báo nợ đến hạn; 04 bản sao giấy báo nợ quá hạn; 01 bản kê tính lãi. Bị đơn không nộp tài liệu chứng cứ gì. Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: 01 biên bản thẩm định ngày 13/5/2025; 01 biên bản xác minh ngày 11/4/2025, Công an thị trấn H cho biết: “ông Á và bà P có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Hiện ông Á và bà P vẫn đi đi về về tại địa phương”.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ; bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Á và bà P trả cho ngân hàng số tiền 1.761.268.014 đồng, trong đó nợ gốc 1.630.000.000 đồng, nợ trong hạn 53.410.411 đồng và lãi quá hạn là 75.326.096 đồng, lãi chậm trả 2.531.507 đồng; ông Á và bà P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/8/2025 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng. Trường hợp ông Á và bà P không thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HA/HĐTC/AGRI-LCAnh để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chỉnh lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chỉnh số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Á và bà P có nơi cư trú tại tổ dân phố Y, xã X, thành phố Đà Nẵng (thuộc tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam cũ). Nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp về kinh doanh, thương mại. Nguyên đơn yêu cầu ông Á và bà P thực hiện nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến ngày 20/8/2025 là 1.761.268.014 đồng, trong đó nợ gốc 1.630.000.000 đồng, nợ trong hạn 53.410.411 đồng, lãi quá hạn là 75.326.096 đồng và lãi chậm trả 2.531.507 đồng; ông Á và bà P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/8/2025 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông Á và bà P không thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số

11b, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chính lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chính số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Vì vậy, quan hệ pháp luật giải quyết là “*tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự: tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn - anh Lê Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn – ông Lê Công Á và bà Lương Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa.

[2] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp: hợp đồng tín dụng số 201/08-2024/HĐTD/LeCongAnh, số LAV: 4222-LAV-202400410 được ngân hàng N1 (*sau đây gọi là ngân hàng*) và ông Á, bà P ký kết ngày 28/8/2024. Để đảm bảo cho khoản vay, giữa ngân hàng và ông Á, bà P đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/HA/HĐTC/AGRI-LCAnh. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự thỏa thuận và hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hợp đồng đảm bảo về mặt hình thức và nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về số tiền nợ gốc: tại báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 4222-LDS-202401311 ngày 28/8/2024, số tiền giải ngân là 1.630.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày đến hạn 28/02/2025, mục đích vay: mua hàng nông sản các loại; lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Đến hạn trả nợ gốc, ông Á và bà P không thanh toán nợ gốc, lãi cho ngân hàng như đã cam kết nên ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Như vậy, ông Á và bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó, ngân hàng yêu cầu ông Á và bà P phải trả số tiền nợ gốc là có căn cứ.

[3.2] Về lãi suất: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lãi trong hạn, lãi

quá hạn và lãi chậm trả. căn cứ báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ số 4222-LDS-202401311 ngày 28/8/2024, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn 6,5%/năm, lãi quá hạn 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm.

Về lãi suất trong hạn: từ ngày 28/8/2024 đến ngày 28/02/2025, ông Á và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả lãi. Tổng số tiền lãi trong hạn là 1.630.000.000 đồng * 184 ngày * 6,5%/365 ngày = 53.410.411 đồng.

Về lãi suất quá hạn: từ ngày 01/3/2025, ngân hàng chuyển nợ gốc sang lãi quá hạn. Tổng số tiền lãi quá hạn là 1.630.000.000 đồng * 173 ngày * (6,5%*150%/365ngày) = 75.326.096 đồng.

Về lãi suất chậm trả: tổng số tiền lãi chậm trả: 53.410.411 đồng * 173 ngày * 10%/365 ngày = 2.531.507 đồng.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chính lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chính số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2025, thửa đất 11b, tờ bản đồ số 13 có tứ cận như sau: phía đông giáp đường Q, phía tây giáp đất nghĩa địa, phía nam giáp đất nhà ông Lê Công D, phía bắc giáp đất của bà Lê Thị T. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp bốn xây dựng vào năm 2010. Hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp với các Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[5] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng.

[6]. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 317, 318, 319, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “*tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

1. Ông Lê Văn Á1 và bà Lương Thị P phải trả cho ngân hàng N1 tổng số tiền tính đến ngày 20/8/2025 là 1.761.268.014 đồng, trong đó nợ gốc 1.630.000.000 đồng, nợ trong hạn 53.410.411 đồng, lãi quá hạn là 75.326.096 đồng và lãi chậm trả 2.531.507 đồng; ông Á1 và bà P phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 20/8/2025 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

Kể từ ngày 20/8/2025, bên phải thi hành án 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Á1 và bà P không thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11b, tờ bản đồ số 13 có tứ cận như sau: phía đông giáp đường Q, phía tây giáp đất nghĩa địa, phía nam giáp đất nhà ông Lê Công D, phía bắc giáp đất của bà Lê Thị T; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 154851 ngày 31/12/2003 cho hộ ông Lê Công Á và bà Lương Thị P, chính lý sang cho ông Lê Công Á và bà Lương Thị P theo Thông báo về việc chỉnh số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176/TB-VPĐK ngày 19/5/2021 và tài sản trên đất bao gồm: 01 nhà cấp bốn xây dựng vào năm 2010 của ông Á và bà P.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: 3.200.000 (*Ba triệu hai trăm nghìn*) đồng ngân hàng N1 đã nộp. Ông Á và bà P có nghĩa vụ trả lại cho ngân hàng N1 chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.200.000 (*Ba triệu hai trăm nghìn*) đồng. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn dư ngân hàng đã nhận theo giấy nhận tiền ngày 19/8/2025.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người thi hành án) 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Á và bà P phải chịu là 64.838.040 (*Sáu mươi bốn triệu tám trăm ba mươi tám nghìn không trăm bốn mươi*) đồng.

Trả lại cho ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.487.429 (*bằng chữ: Ba mươi một triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín*) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010710 ngày 10/4/2025).

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 6 – Đà Nẵng;
- Chi cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai Loan