

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 358/2025/DS-ST

Ngày 30 - 9 - 2025

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tươi

Bà Lương Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thuận – 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: Bà Đỗ Thị Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 188/2025/TLST-DSST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP L.

Địa chỉ: Tòa nhà L, số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Quốc K – Tổng giám đốc. Người được ủy quyền: ông Nguyễn Văn Nhật H – Chức vụ: Quyền giám đốc Chi nhánh Q (Quyết định ủy quyền số 4135/2025/QĐ-LPBank.QTRR ngày 21/3/2025).

Ông Nguyễn Văn Nhật H ủy quyền lại cho ông Lê Minh T, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Số E H, xã Đ, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền số 103/2025/UQ-QNA ngày 29/5/2025) (có mặt).

- Bị đơn: + Bà Lê Thị Hoàng N (Số định danh cá nhân: 049184016311), sinh năm: 1984; Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

+ Ông Phan Minh H1 (CMND: 205195602), sinh năm: 1984; Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Minh T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần L trình bày:

Bà Lê Thị Hoàng N – ông Phan Minh H1 vay vốn tại Ngân hàng L – Chi nhánh Q, theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 ký ngày 16/01/2020; Tổng Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*); mục đích vay: Hoàn vốn mua đất tại thửa đất số: 1046, tờ bản đồ số: 06 thuộc thôn N, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam nay là xã Đ, thành phố Đà Nẵng; Thời gian vay: 240 tháng. Ngày 16/01/2020 giải ngân cho ông H1 và bà N theo Khế ước nhận nợ số 483202000009/01, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 ký ngày 29/06/2020; Tổng Số tiền vay: 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị nội thất tại thôn N, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam nay là xã Đ, thành phố Đà Nẵng; Thời gian vay: 120 tháng. Ngày 29/6/2020 giải ngân cho ông H1 và bà N theo Khế ước nhận nợ số 483202000048/01, số tiền giải ngân 300.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp (ông H1, bà N) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 413195, số vào sổ cấp GCN: CS 001593 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q (cũ) cấp ngày 12/04/2019, cập nhật chủ sở hữu mới nhất là ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N ngày 04/06/2019. Việc thế chấp tài sản đảm bảo nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ ngày 15/01/2024, bên vay vốn (bà N, ông H1) đã không thực hiện đúng các cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, không trả nợ lãi vay đúng hạn. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ xấu ngày 25/01/2024. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện thoại nhắc nhở, đề nghị bằng văn bản, đến làm việc trực tiếp yêu cầu ông H1 và bà N thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký. Tuy nhiên bà N, ông H1 vẫn không thực hiện đầy đủ và thể hiện thái độ bất hợp tác. Ngân hàng TMCP L yêu cầu ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải thanh toán cho ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 30/9/2025 tổng cộng là: 1.801.472.502 đồng; cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 theo Khế ước nhận nợ số 483202000009/01 ký ngày 16/01/2020 số tiền tổng cộng là 1.544.873.262 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.206.254.000 đồng; lãi trong hạn: 6.413.857 đồng; nợ lãi quá hạn: 284183.264 đồng; tổng lãi phạt gốc: 24.264.706 đồng; lãi phạt lãi: 23.757.799 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 theo Khế ước nhận nợ số 483202000048/01 ký ngày 29/06/2020 số tiền tổng cộng là 251.835.702 đồng (trong đó: Nợ gốc: 194.953.905 đồng; lãi trong hạn: 941.750 đồng; nợ lãi quá hạn: 46.291.918 đồng; tổng lãi phạt gốc: 10.435.346 đồng; lãi phạt lãi: 3.975.957 đồng).

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông H1 và bà N phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật cho đến khi tất toán khoản vay. Trong trường hợp, ông H1 và bà N không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP L, thì ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 413195, sổ vào sổ cấp GCN: CS 001593 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q (cũ) cấp ngày 12/04/2019, cập nhật chủ sở hữu mới nhất là ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N. Sau khi phát mãi nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà N và ông H1 tại Ngân hàng TMCP L thì ông H1 và bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với phần dư nợ chưa thanh toán cho đến khi tất toán khoản vay.

Bị đơn bà Lê Thị Hoàng N và ông Phan Minh H1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, bà N và ông H1 đã đến Tòa án để giải quyết nhưng bà N và ông H1 không ký nhận bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án, không ký vào biên bản làm việc tại Tòa án, không có văn bản trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành tốt quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 303 Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, khoản 1 Điều 325, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Các tổ chức tín dụng; 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 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đối với bị đơn ông Phan Minh H1 và Lê Thị Hoàng N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Buộc bị đơn ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải thanh toán tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử (ngày 30/9/2025) tổng số tiền là 1.801.472.502 đồng; cụ thể theo 02 khế ước nhận nợ là: Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 ký ngày 16/01/2020 số tiền tổng cộng là 1.544.873.262 đồng và Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 ký ngày 29/06/2020 số tiền tổng cộng là 251.835.702 đồng và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật

2. Ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản; bị đơn ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N hiện đang cư trú tại xã Đ, thành phố Đà Nẵng.

Do đó, đây là vụ án dân sự về việc “*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 10 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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.

Bị đơn ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý; Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Vợ chồng bà Lê Thị Hoàng N và ông Phan Minh H1 có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP L – Chi nhánh Q, cụ thể theo các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 ký ngày 16/01/2020; Tổng Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*); mục đích vay: Hoàn vốn mua đất tại thửa đất số: 1046, tờ bản đồ số: 06 thuộc thôn N, xã Đ, thành phố Đà Nẵng; Thời gian vay: 240 tháng. Ngày 16/01/2020 giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 483202000009/01, số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 và bà N đã trả được số tiền gốc 293.746.000 đồng và lãi 609.228.282 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 ký ngày 29/06/2020; Tổng Số tiền vay: 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng chẵn*); Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị nội thất tại thôn N, xã Đ, thành phố Đà Nẵng; Thời gian vay: 120 tháng. Ngày 29/6/2020 giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 483202000048/01, số tiền giải ngân 300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1 và bà N đã trả được số tiền gốc 104.996.094 đồng và lãi 113.862.177 đồng.

Nội dung trong 2 hợp đồng trên thể hiện thời hạn vay, lãi suất cho vay, thời hạn giải ngân, thời hạn rút vốn, trả nợ gốc và lãi; đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự và là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật công nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 24/01/2024, ông H1 và bà N vi phạm nghĩa vụ trả tiền. Ngân hàng L khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà N trả tiền tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng 2 hợp đồng là: 1.801.472.502 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.401.207.905 đồng; lãi trong hạn: 7.355.607 đồng; nợ lãi quá hạn: 330.475.182 đồng; tổng lãi phạt gốc: 34.700.052 đồng; lãi phạt lãi: 27.733.756 đồng) và tiếp tục trả lãi theo 2 hợp đồng đã ký kết.

Về phía bị đơn, ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý và các văn bản tố tụng đến nay thì ông H1 và bà N có đến Tòa án giải quyết nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không ký vào các biên bản làm việc tại Tòa án và không cung cấp cho Tòa các văn bản chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Do đó, căn cứ theo hồ sơ vụ án, đối chiếu các tài liệu chứng cứ như hợp đồng tín dụng, bản sao kê lịch trả nợ của khách hàng vay do nguyên đơn đã cung cấp cùng với quy định pháp luật về tính lãi, Hội đồng xét xử xét thấy các Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 ký ngày 16/01/2020 và Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 ký ngày 29/06/2020 do các bên tự nguyện xác lập, thỏa thuận về mục đích vay, lãi suất cho vay, phương thức tính lãi vay là phù hợp với các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật Các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất. Do đó, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả tiền gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2] Hợp đồng thế chấp tài sản:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho 2 hợp đồng tín dụng trên, vợ chồng ông H1, bà N và Ngân hàng TMCP L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002/2020/HĐTC/PGDDAIOLOC ngày 15/01/2020, theo đó bên thế chấp (ông H1, bà N) thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, 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 CQ 413195, sổ vào sổ cấp GCN: CS 001593 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q (cũ) cấp ngày 12/04/2019, cập nhật chủ sở hữu mới nhất là ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 21/8/2025 thì trên thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, thành phố Đà Nẵng có 01 ngôi nhà 02 tầng, mái đổ bê tông, tường xây gạch, nền lát gạch men, sân trát xi măng và được các đương sự tham gia thừa nhận tài sản đã hình thành tại thời điểm thế chấp. Tại thời điểm thế chấp, bên thế chấp (ông H1, bà N) đã có văn bản cam kết ngày 15/01/2020, theo đó toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất 1046, tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, thành phố Đà Nẵng là tài sản của ông H1 và bà N và trong trường hợp vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ông H1 và bà N không viện dẫn lý do gì để từ chối quyền của ngân hàng trong việc xử lý tài sản đảm bảo.

Căn cứ theo hồ sơ vụ án, đối chiếu các tài liệu chứng cứ như hợp đồng thế chấp tài sản. HĐXX xét thấy, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp đều có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện không bị cưỡng ép, nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự và là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật công nhận.

Do đó, trường hợp ông H1, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002/2020/HĐTC/PGDDAİLOC ngày 15/01/2020 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 303 Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

Ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) chi phí tố tụng; do nguyên đơn Ngân hàng TMCP L đã tạm nộp nên ông H1 và bà N phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) cho Ngân hàng TMCP L.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 303 Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, khoản 1 Điều 325, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần L đối với bị đơn ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

2. Buộc ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng 2 hợp

đồng là: 1.801.472.502 đồng (*một tỉ tám trăm lẻ một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn năm trăm lẻ hai đồng*), cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000009 ký ngày 16/01/2020 số tiền tổng cộng là 1.544.873.262 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.206.254.000 đồng; lãi trong hạn: 6.413.857 đồng; nợ lãi quá hạn: 284183.264 đồng; tổng lãi phạt gốc: 24.264.706 đồng; lãi phạt lãi: 23.757.799 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số: HDTD483202000048 ký ngày 29/06/2020 số tiền tổng cộng là 251.835.702 đồng (trong đó: Nợ gốc: 194.953.905 đồng; lãi trong hạn: 941.750 đồng; nợ lãi quá hạn: 46.291.918 đồng; tổng lãi phạt gốc: 10.435.346 đồng; lãi phạt lãi: 3.975.957 đồng).

Ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2025 theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông H1 và bà N thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP L.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0002/2020/HĐTC/PGDDAiloc ngày 15/01/2020 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 06; Địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã Đ, 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 CQ 413195, số vào sổ cấp GCN: CS 001593 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q (cũ) cấp ngày 12/04/2019, cập nhật chủ sở hữu mới nhất là ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải trả số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) chi phí tố tụng cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP L.

5. Về án phí:

Ông Phan Minh H1 và bà Lê Thị Hoàng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 66.044.000 đồng (*sáu mươi sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*).

Ngân hàng Thương mại cổ phần L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.824.000 đồng (*Ba mươi một triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0015516 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đà Nẵng.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND Tp Đà Nẵng;
- VKSND Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- Thi hành án thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hà

