

Bản án số: 38/2025/DS-ST

Ngày 17.7.2025

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Thanh Nga

Hội thẩm nhân dân: - Ông Đặng Công Tâm

- Ông Phạm Xoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ly Na - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2024/TLST-DS ngày 18.11.2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2025/QĐST-DS ngày 27.5.2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2025/QĐST-DS ngày 18.6.2025 giữa:

* **Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q.** Địa chỉ trụ sở: Tầng A (tầng trệt), tầng 2 Tòa nhà S - A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, thành phố Hồ Chí Minh). Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến H, ông Lê Huy T, bà Bùi Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Trung H1. Địa chỉ liên hệ: A Đ, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng. (Theo giấy uỷ quyền số: 218553.24 ngày 14.10.2024). Ông Lê Huy T có mặt.

* **Bị đơn: Ông Đặng Văn V**, sinh năm 1986 và bà **Võ Hoàng V1**, sinh năm 1990. Cùng địa chỉ: K L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng). Ông Đặng Văn V có mặt, bà Võ Hoàng V1 vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà **Phạm Thị H2** – sinh năm 1968. Địa chỉ: K T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt).

- Bà **Hoàng Thị L** – sinh năm 1958. Địa chỉ: K L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng). (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 14.10.2024, bản tự khai ngày 17.7.2025 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ông Lê Huy T trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V2) đã ký với Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 1685159.23 ngày 10/03/2023 với nội dung: VIB cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 vay số tiền: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bù đắp vốn tự có để mua bất động sản thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số B1-25 (GD2) tọa lạc tại địa chỉ: Khu đô thị S – giai đoạn 2, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 13/03/2053; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 14.50%/năm. Lãi suất này sẽ được V2 chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm cộng biên độ 3.0%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V2 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V2 quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: Không. Sau thời gian ân hạn: hàng quý, vào ngày 13 với số tiền gốc tối thiểu phải trả mỗi quý là 25.000.000 đồng. Số tiền còn lại trả vào ngày đến hạn. Kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 13/06/2023. Ngày trả lãi: hàng tháng, vào ngày 13. Kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày: 13/04/2023. Ngày 13/03/2023 V2 đã giải ngân cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1685159(1).23 ngày 13/03/2023 với số tiền 3.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số: 5626420.23 ngày 28/11/2023 với nội dung: VIB cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 vay số tiền: 680.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay thanh toán mua bất động sản tại thửa đất số 311, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ A, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: 240 tháng từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến 28/11/2043. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10.50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo từng sản phẩm cộng biên độ 3,90%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V2 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V2 quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: không. Sau thời gian ân hạn: hàng tháng vào ngày 14. Kỳ trả đầu tiên: 14/12/2023. Số tiền trả mỗi kỳ: 2.834.000 đồng. Số còn lại trả vào cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng, vào ngày 14. Kỳ trả đầu tiên: 14/12/2023. Ngày 28/11/2023 V2 đã giải ngân cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 5626420(1).23 ngày 28/11/2023 với số tiền 680.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Hợp đồng tín dụng số: 2569272.23 ngày 08/12/2023 với nội dung: VIB cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 vay số tiền: 600.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay hoàn tiền mượn bên thứ 3 sửa chữa nhà không thay đổi kết cấu và mua sắm trang thiết bị tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 30, địa chỉ K62/14 L, tổ B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: 180 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 08/12/2038. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 7.50%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp

dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.1%/năm. Thông tin về lãi suất cơ sở theo sản phẩm tại từng thời kỳ được thông báo công khai trên website của V2 và/hoặc theo hình thức thông báo khác do V2 quyết định trong từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Thời gian ân hạn: không. Sau thời gian ân hạn: hàng tháng, vào ngày 13. Ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 13/01/2024 và số tiền gốc tối thiểu phải trả mỗi kỳ 3.334.000 đồng. Số tiền còn lại trả vào kỳ cuối. Ngày trả lãi: Vào ngày 13 hàng tháng. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là 13/01/2024. Ngày 08/12/2023 V2 đã giải ngân cho Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 2569272(1).23 ngày 08/12/2023 với số tiền 600.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD.

Ngày 04/04/2023 khách hàng Ông Đặng Văn V có Đề nghị phát hành Thẻ. Theo đó, V2 đã phát hành thẻ cho khách hàng ông Đặng Văn V, loại thẻ: V2, với hạn mức: 200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD đã ký. Vì vậy, V2 đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 13/06/2024.

Tạm tính đến ngày 17/07/2025, Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 đã trả cho V2 số tiền tổng cộng là: 664.862.645 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 139.174.000 đồng, nợ lãi: 525.688.645 đồng. Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 5.152.871.153 đồng (Năm tỷ, một trăm năm mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, một trăm năm mươi ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 4.140.826.000 đồng, nợ lãi: 334.156.792 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.797.208 đồng, nợ thẻ tín dụng: 295.091.153 đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên là:

Tài sản bảo đảm 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 520, tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: K đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, tài sản gắn liền với đất là: Nhà ở; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 547174, số vào sổ cấp GCN: CTs 16253 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/05/2013, cập nhật tặng cho cho ông Đặng Văn V ngày 21/02/2023. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 8766489.23.426 ngày 23/02/2023, số công chứng: N° 504, quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 23/02/2023.

Tài sản bảo đảm 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 498, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Tổ B, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 219107, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 06546 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/07/2006, cập nhật tặng cho cho bà Phạm Thị H2 ngày 06/08/2009. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1963839.23.426 ngày 08/12/2023, số công chứng: No.4357, quyền số: 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 08/12/2023.

Từ những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng TMCP Q kính đề nghị Quý Tòa thụ lý vụ án và xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 17/07/2025 là: 5.152.871.153 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.140.826.000 đồng, nợ lãi: 334.156.792 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.797.208 đồng, nợ thẻ tín dụng: 295.091.153 đồng. Ngân hàng TMCP Q được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh kể từ ngày 18/07/2025 cho đến khi Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ đã ký kết.

2. Trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại các tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để Ngân hàng thu hồi toàn bộ khoản nợ.

*** Đối với bị đơn:**

- Tại bản tự khai đề ngày 17.01.2025 và tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Văn V trình bày: Ông xác nhận ông và bà V1 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q theo 3 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số: 1685159.23 ngày 10/03/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5626420.23 ngày 28/11/2023 và Hợp đồng tín dụng số: 2569272.23 ngày 08/12/2023 như nội dung Ngân hàng TMCP Q đã trình bày là đúng. Ngoài ra, ngày 04/04/2023 Ngân hàng TMCP Q đã phát hành thẻ cho ông Đặng Văn V, loại thẻ: V2, với hạn mức: 200.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 520, tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: K đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (đứng tên ông Đặng Văn V) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 498, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Tổ B, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (đứng tên bà Phạm Thị H2).

Tạm tính đến ngày 17/07/2025, ông Đặng Văn V xác còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là: 5.152.871.153 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.140.826.000 đồng, nợ lãi: 334.156.792 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.797.208 đồng, nợ thẻ tín dụng: 295.091.153 đồng. Vì lý do hiện nay đang gặp khó khăn trong công việc kinh doanh, các dự án không thu hồi được công nợ nên ông đề nghị Ngân hàng G cho ông thời gian trả nợ là 3 tháng để ông thanh toán khoản nợ trên cho Ngân hàng.

- Đối với bị đơn bà Võ Hoàng V1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Võ Hoàng V1 để lấy lời khai và tham gia hoà giải nhưng bà V1 vắng mặt không có lý do và cũng không gửi ý kiến, nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Tại Bản tự khai ngày 07.3.2025, bà Hoàng Thị L trình bày: Hiện nay bà đang sinh sống tại địa chỉ K đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Tài sản này hiện đang thế chấp cho khoản vay của ông Đặng Văn V tại Ngân hàng TMCP Q. Nếu trong trường hợp ông Đặng Văn V không thanh toán được

khoản vay liên quan đến tài sản thế chấp thì bà không có ý kiến gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

- Tại Bản tự khai ngày 07.3.2025, bà Phạm Thị H2 trình bày: Hiện nay bà đang sinh sống tại địa chỉ K đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Tài sản này hiện đang thế chấp cho khoản vay của ông Đặng Văn V tại Ngân hàng TMCP Q. Nếu trong trường hợp ông Đặng Văn V không thanh toán được khoản vay thì bà không có ý kiến gì về việc tài sản bảo đảm. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến ngày 17/7/2025 là: 5.152.871.153 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.140.826.000 đồng, nợ lãi: 334.156.792 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.797.208 đồng, nợ thẻ tín dụng: 295.091.153 đồng.

Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 18/7/2025 theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị phát hành thẻ được ký giữa các bên cho đến khi ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Q với Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Võ Hoàng V1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 và bà Phạm Thị L1 vắng mặt (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt) nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Võ Hoàng V1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 và bà Phạm Thị L1.

[2] Ngân hàng TMCP Q khởi kiện Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 yêu cầu trả tiền vốn vay, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng (mục đích vay vốn là vay mua bất động sản, sửa chữa nhà) và Giấy đề nghị phát hành thẻ, trong trường hợp Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản

được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số: 1685159.23 ngày 10/03/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5626420.23 ngày 28/11/2023; Hợp đồng tín dụng số: 2569272.23 ngày 08/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 04/04/2023 giữa Ngân hàng và ông Đặng Văn V, bà Võ Hoàng V1 được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015

[3.2] Căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại Mục 2.8 Điều 2 của các Đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ ngày 28.11.2023; ngày 13.3.2023 và ngày 08.12.2023 và Điều 8.0 Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB kèm Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 04/04/2023 thì Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 17.7.2025 nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị phát hành thẻ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp với quy định pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của Ngân hàng: Để đảm bảo các khoản nợ vay, Ngân hàng cùng bà Phạm Thị H2, ông Đặng Văn V đã ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản của bà Phạm Thị H2, ông Đặng Văn V. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trong trường hợp ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 không trả được nợ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 1685159.23 ngày 10/03/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5626420.23 ngày 28/11/2023; Hợp đồng tín dụng số: 2569272.23 ngày 08/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 04/04/2023 được ký giữa các bên cho đến khi ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 thanh toán hết nợ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

[4] Sau khi ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả cho ông Đặng Văn V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 547174, số vào sổ cấp GCN: CTs 16253 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/05/2013, cập nhật tặng cho cho ông Đặng Văn V ngày 21/02/2023 và trả cho bà Trần Thị H3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 219107, số vào

sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 06546 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/07/2006, cập nhật tặng cho cho bà Phạm Thị H2 ngày 06/08/2009.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) Ngân hàng đã tạm nộp và đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn là ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đà Nẵng tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và đề xuất về nội dung là đúng các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ Luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ các Điều 299, 322, 323, 463 và Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP Q đối với Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1.

Xử:

1. Buộc Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 17/7/2025: **5.152.871.153 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 4.140.826.000 đồng, nợ lãi: 334.156.792 đồng, nợ lãi quá hạn: 382.797.208 đồng, nợ thê tín dụng: 295.091.153 đồng.

Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 18/7/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1685159.23 ngày 10/03/2023; Hợp đồng tín dụng số: 5626420.23 ngày 28/11/2023; Hợp đồng tín dụng số: 2569272.23 ngày 08/12/2023 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 04/04/2023 được ký giữa các bên cho đến khi Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 thanh toán hết nợ.

Sau khi ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP Q phải hoàn trả cho ông Đặng Văn V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BO 547174, số vào sổ cấp GCN: CTs 16253 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/05/2013, cập nhật tặng cho cho ông Đặng Văn V ngày 21/02/2023 và trả cho bà Trần Thị H3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 219107, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 06546 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/07/2006, cập nhật tặng cho cho bà Phạm Thị H2 ngày 06/08/2009.

2. Trường hợp Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì tài sản thế chấp sau đây được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng TMCP Q thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 520, tờ bản đồ số: 30, địa chỉ: K đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, 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: BO 547174, số vào sổ cấp GCN: CTs 16253 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/05/2013, cập nhật tặng cho cho ông Đặng Văn V ngày 21/02/2023, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 8766489.23.426 ngày 23/02/2023.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 498, tờ bản đồ số: 12, địa chỉ: Tổ B, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 219107, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 06546 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/07/2006, cập nhật tặng cho cho bà Phạm Thị H2 ngày 06/08/2009, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1963839.23.426 ngày 08/12/2023. (Phần thay đổi so với GCN: Phần ban công tầng 2 đã chuyển đổi công năng sử dụng thành một phần của phòng ngủ tầng 2 có kết cấu bê tông cốt thép, tường xây mái lợp tôn).

3. Buộc ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn V và bà Võ Hoàng V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 113.152.871 đồng (một trăm mười ba triệu, một trăm năm mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi một đồng). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 56.288.379 đồng (năm mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn, ba trăm bảy mươi chín đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0004777 ngày 18/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

5. Nguyên đơn, bị đơn ông Đặng Văn V có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà Võ Hoàng V1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2 và bà Phạm Thị L1 vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND Khu vực 1 – Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Phòng THADS Khu vực 1-Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

