

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 268 / 2025/ DS - ST

Ngày: 15 - 9 - 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 2 - ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Anh

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Bá Dương

Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Ngọc Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Trịnh Ngọc Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2025/TLST - DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐST- DS ngày 24 tháng 7 năm 2025. Quyết định hoãn phiên tòa số 66/QĐ- HPT ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần V (V1). Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, TP Hà Nội. Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Ngô Trí D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Như G. Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ (theo văn bản uỷ quyền số 16/2025/UQN-CTQT ngày 24/4/2025). Ông G uỷ quyền lại cho các ông bà : Ông Trần Đình L - Chuyên viên xử lý nợ. Ông Nguyễn Lê Anh T - Chuyên viên xử lý nợ, theo văn bản uỷ quyền số 24605/2025/UQN-VPBANK ngày 15/5/2025. Địa chỉ liên hệ: Tầng D, số A P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Ông P có mặt.

Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty Cổ phần M. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T1 - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng cho Công ty Cổ phần M: Ông Trần Đình L; ông Nguyễn Lê Anh T; ông Nguyễn Hồng P và ông Lương Văn C theo giấy ủy quyền số 3402/2025/UQ-XLN-JUPITER ngày 15/01/2025. Địa chỉ liên hệ: Tầng E, số A P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Bị đơn: Ông Đào Quang N. Sinh năm 1981 và bà Đặng Thị Cẩm H, sinh năm 1982. Địa chỉ liên hệ: 22 P, phường M(nay là phường N), thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công Ty TNHH S. Đại diện theo pháp luật bà Phan Thị Mai C1. Địa chỉ công ty: Số G T, phường C, thành Phố H, tỉnh Quảng Nam (Nay là phường H, thành phố Đ). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có ký kết với Ngân hàng TMCP V các hợp đồng cụ thể:

-Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ số tiền cho vay: 3.560.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 300; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua bất động sản. Lãi suất cho vay trong hạn: thời điểm giải ngân là 9,9%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ LSCS + 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ kèm theo: Số tiền cho vay: 8.200.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 300 tháng. Số tiền giải ngân thực tế theo các KUNN: 6.988.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu đồng). Mục đích sử dụng vốn vay Bù đắp tiền mua BĐS tại thửa đất số 79 tờ ĐĐ số 28; địa chỉ G T P C, TP H, Tỉnh Quảng Nam. Lãi suất cho vay trong hạn: 10,3%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ LSCS + 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

-Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợSố tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng.Thời hạn cho vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn: thời điểm giải ngân là 12%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần

theo biên độ LSCS + 2,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Tài sản thứ 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: Khối P Phường S, TP H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC099463, Sổ vào sổ cấp GCN: CS01466 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022.

Tài sản thứ 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, sổ vào sổ cấp GCN CH 00651 do UBND Thành Phố H, Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 16/12/2021. Chi tiết Hợp đồng thế chấp ký ngày 19/05/2022.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng trên, ông Đào Quang N Và Bà Đặng Thị Cẩm H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng từ ngày 16/09/2024, nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, ngân hàng đã khởi kiện ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H.

Ngày 27/12/2024, theo Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ký ngày 27/12/2024 và (các) Phụ lục đính kèm ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì Ngân hàng đã bán cho Công ty M một phần (các) khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phát sinh tại ngân hàng, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cho vay mà ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H đã ký kết với ngân hàng. Cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023 ký kết giữa ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H với Ngân hàng.

Căn cứ theo quy định của pháp luật, Công ty M kế thừa các quyền lợi, nghĩa vụ của ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng này và các tài sản bảo đảm, các biện pháp bảo đảm kèm theo liên quan đến (các) khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phát sinh tại ngân hàng đối với phần khoản nợ đã mua. Đồng thời, ngân hàng vẫn tiếp tục sở hữu phần khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H chưa chuyển giao (10%) cho Công ty M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 09/05/2025 ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có thanh toán cho V2 và Công ty M một phần khoản nợ gốc là 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng chẵn) và đã được giải chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022; chủ sở hữu, chủ sử dụng là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H. Ngân hàng TMCP V và Công ty M đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện gửi đến Tòa án .

Trong quá trình vay vốn theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H đã trả nợ được cho ngân hàng và Công ty M tổng số tiền là 8.971.531.836 đồng, cụ thể như sau:

Stt	Số HĐ tín dụng	Thu gốc	Thu lãi	Tổng thu nợ
1	LN2201145090698	1.169.678.955	1.111.046.078	2.280.725.033
2	LN2205135760258	2.294.008.648	1.890.488.923	4.184.497.571
3	LN2310060482831	2.213.495.413	292.813.819	2.506.309.232
Tổng cộng		5.677.183.016	3.294.348.820	8.971.531.836

Tạm tính đến ngày 15/09/2025, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H còn nợ Công ty M và V1 tổng số tiền là **9.701.546.538**, bao gồm nợ gốc là 7.870.816.984 đồng và nợ lãi là 1.830.729.554 đồng, cụ thể:

Stt	Số HĐ tín dụng	Nợ gốc		Tổng gốc	Nợ lãi		Tổng lãi
		VPBank	Jupiter		VPBank	Jupiter	
1	LN2201145090698	239.032.108	2.151.288.937	2.390.321.045	72.861.471	442.359.950	515.221.421
2	LN2205135760258	469.399.135	4.224.592.217	4.693.991.352	181.320.960	888.081.795	1.069.402.755
3	LN2310060482831	78.650.459	707.854.128	786.504.587	38.876.313	207.229.065	246.105.378
Tổng cộng		787.081.702	7.083.735.282	7.870.816.984	293.058.744	1.537.670.810	1.830.729.554

Trong đó:

a. Số tiền nợ ngân hàng V tạm tính đến 15/09/2025 là:

Stt	Số HĐ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng nợ VPBank
1	LN2201145090698	239.032.108	48.574.314	24.287.157	311.893.579

2	LN2205135760258	469.399.135	120.880.640	60.440.320	650.720.095
3	LN2310060482831	78.650.459	25.917.542	12.958.771	117.526.772
Tổng cộng		787.081.702	195.372.496	97.686.248	1.080.140.446

b. Số tiền nợ Công ty M tạm tính đến 15/09/2025 là:

Stt	Số HĐ tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng nợ Công ty Jupiter
1	LN2201145090698	2.151.288.937	294.906.633	147.453.317	2.593.648.887
2	LN2205135760258	4.224.592.217	592.054.530	296.027.265	5.112.674.012
3	LN2310060482831	707.854.128	138.152.710	69.076.355	915.083.193
Tổng cộng		7.083.735.282	1.025.113.873	512.556.937	8.621.406.092

Nay đề nghị Tòa án buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phải thực hiện trả toàn bộ các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng V và Công ty M tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **9.701.546.538** đồng, bao gồm nợ gốc là 7.870.816.984 đồng và nợ lãi là 1.830.729.554 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn là 1.220.486.369 và nợ lãi quá hạn là 610.243.185 đồng). Chi tiết từng Hợp đồng yêu cầu thanh toán như sau:

- Đối với Hợp đồng cho vay số **LN2201145090698** ký ngày **20/01/2022**, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 2.905.542.466 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **311.893.579** đồng, bao gồm: nợ gốc là 239.032.108 đồng và nợ lãi là 72.861.471 đồng (nợ lãi trong hạn là 48.574.314 đồng và nợ lãi quá hạn là 24.287.157 đồng và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **2.593.648.887** đồng, bao gồm: nợ gốc là 2.151.288.937 đồng và nợ lãi là 442.359.950 đồng (nợ lãi trong hạn là 294.906.633 đồng và nợ lãi quá hạn là 147.453.317 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số **LN2205135760258** ký ngày **19/05/2022**, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 5.763.394.107 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **650.720.095** đồng, bao gồm: nợ gốc là 469.399.135 đồng và nợ lãi là 181.320.960 đồng (nợ lãi trong hạn là 120.880.640 đồng và nợ lãi quá hạn là 60.440.320 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **5.112.674.012** đồng, bao gồm: nợ gốc là 4.224.592.217 đồng và nợ lãi là 888.081.795 đồng (nợ lãi trong hạn là 592.054.530 đồng và nợ lãi quá hạn là 296.027.265 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số **LN2310060482831** ký ngày **11/10/2023**, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 1.032.609.965 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **117.526.772** đồng, bao gồm: nợ gốc là 78.650.459 đồng và nợ lãi là 38.876.313 đồng (nợ lãi trong hạn là 25.917.542 đồng và nợ lãi quá hạn là 12.958.771 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là **915.083.193** đồng, bao gồm: nợ gốc là 707.854.128 đồng và nợ lãi là 207.229.065 đồng (nợ lãi trong hạn là 138.152.710 đồng và nợ lãi quá hạn là

69.076.355 đồng).

Đề nghị buộc tiếp tục cho tính lãi phát sinh từ ngày 16/09/2025 theo lãi suất thỏa thuận trong (các) Hợp đồng đã ký kết cho đến ngày ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V.

- Yêu cầu rút 01 phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến việc yêu cầu xử lý đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022; chủ sở hữu, chủ sử dụng là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H.

Tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, sổ vào sổ cấp GCN CH 00651, do UBND Thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng cho ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H ngày 16/12/2021, đề nghị Tòa án tuyên xử lý để thu hồi nợ.

* Bị đơn ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày hồ sơ thể hiện, xác định có nợ Ngân hàng TMCP V theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022. Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022, Phụ lục hợp đồng và các Khế ước nhận nợ kèm theo và Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ kèm theo. Do trong quá trình kinh doanh gặp khó khăn, cũng như dịch bệnh nên không trả nợ đúng hạn. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả các khoản nợ phát sinh từ những hợp đồng trên thì ông đồng ý tuy nhiên hiện nay gia đình ông đang gặp khó khăn do đó không thể trả được 01 lần cho ngân hàng, ông đề nghị cho thời gian để trả nợ.

* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH S1 không có ý kiến phản hồi Tòa án.

* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo theo đúng quy trình tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này, các nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 BLTTDS; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72 BLTTDS; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 BLTTDS.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có đơn xin xét xử vắng mặt, không có lý do chính đáng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định theo Khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 47, Khoản 2 Điều 91, Khoản 2 Điều 92, Điều 147, 157, 244, Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 299, Điều 322, Điều 323, Điều 365, Điều 368, 463, 466 BLDS; Điều 100 Luật Tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại TAND; Nghị quyết 326 về án phí, đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty M về việc buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 9.701.546.538 đồng, bao gồm nợ gốc: 7.870.816.984 đồng, nợ lãi: 1.830.729.554 đồng. Trong đó:

+ Thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền: 1.080.140.446 đồng, trong đó nợ gốc 787.081.702 đồng, nợ lãi trong hạn 195.372.496 đồng, nợ lãi quá hạn 97.686.248 đồng;

+ Thanh toán ngay cho Công ty M số tiền: 8.621.406.092 đồng, trong đó nợ gốc 7.083.735.282 đồng, nợ lãi trong hạn 1.025.113.873 đồng, nợ lãi quá hạn 512.556.937 đồng.

- Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng (Lãi phát sinh phải trả cho Công ty M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ).

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông N, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty M và Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ: G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số BK 914661 đứng tên ông N, bà H để thu hồi nợ. Trường hợp ông N, bà Hà tất T2 xong khoản nợ thì Công ty M và Ngân hàng phải hoàn trả lại các giấy tờ liên quan.

- Ông N, bà H phải chịu chi phí tạm ứng xem xét thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022; chủ sở hữu, chủ sử dụng là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H.

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 qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - 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 2015.

Trong quá trình giải quyết ngân T3 đã bán 90 % số nợ cho Công ty Cổ phần M nên xác định Công ty Cổ phần M là người kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vào tham gia vụ án.

[2] Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố); người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH S1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có ký kết với Ngân hàng TMCP V các hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ số tiền cho vay: 3.560.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 300 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Mua bất động sản. Lãi suất cho vay trong hạn: thời điểm giải ngân là 9,9%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ LSCS + 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ kèm theo: hạn mức cho vay: 8.200.000.000 đồng; thực tế số tiền đã giải ngân là 6.988.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 300 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay mua bất động sản Lãi suất cho vay trong hạn: 10,3%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ LSCS + 3,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023, Phụ lục hợp đồng và Các Khế ước nhận nợ số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 120 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn: thời điểm giải ngân là 12%/năm, cố định trong thời hạn 12 tháng; sau thời điểm cố định lãi suất điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần theo biên độ LSCS + 2,5%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay gồm:

Tài sản thứ 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: Khối P, Phường S, TP H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC099463, Sổ vào sổ cấp GCN: CS01466 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022;.

Tài sản thứ 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, tọa lạc tại địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, sổ vào sổ cấp GCN CH 00651 do UBND Thành Phố H, Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 16/12/2021. Chi tiết Hợp đồng thế chấp ký ngày 19/05/2022.

Thực hiện các Hợp đồng trên, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng từ ngày 16/09/2024, nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng đã khởi kiện ông bà đối với các khoản vay này.

Ngày 27/12/2024, Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã bán cho Công ty Cổ phần M một phần (các) khoản nợ (Hợp đồng mua bán nợ số 17/2024/VPB-JUPITER ký ngày 27/12/2024 và (các) Phụ lục đính kèm ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty M), bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có). Cụ thể: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng

cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023 ký kết giữa ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H với Ngân hàng.

Căn cứ theo quy định của pháp luật, Công ty Cổ phần M kế thừa các quyền lợi, nghĩa vụ của V1 phát sinh từ các hợp đồng này và các tài sản bảo đảm, các biện pháp bảo đảm kèm theo liên quan đến (các) khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phát sinh tại ngân hàng đối với phần khoản nợ đã mua. Đồng thời, ngân hàng vẫn tiếp tục sở hữu phần khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H chưa chuyển giao (10%) cho Công ty M.

Ngày 09/05/2025 ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H thanh toán cho Ngân hàng TMCP V3 và Công ty M một phần khoản nợ gốc là 4.800.000.000 đồng và giải chấp 01 (một) tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022. (Ngân hàng TMCP V và Công ty M đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với xử lý tài sản thế chấp này).

Nay Ngân hàng TMCP V và Công ty M đề nghị gồm:

- Buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phải thực hiện trả toàn bộ các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng V và Công ty M tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 9.701.546.538 đồng, bao gồm nợ gốc là 7.870.816.984 đồng và nợ lãi là 1.830.729.554 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn là 1.220.486.369 và nợ lãi quá hạn là 610.243.185 đồng).

Chi tiết từng Hợp đồng yêu cầu thanh toán như sau:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ký ngày 20/01/2022, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 2.905.542.466 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 311.893.579 đồng, bao gồm: nợ gốc là 239.032.108 đồng và nợ lãi là 72.861.471 đồng (nợ lãi trong hạn là 48.574.314 đồng và nợ lãi quá hạn là 24.287.157 đồng và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 2.593.648.887 đồng, bao gồm: nợ gốc là 2.151.288.937 đồng và nợ lãi là 442.359.950 đồng (nợ lãi trong hạn là 294.906.633 đồng và nợ lãi quá hạn là 147.453.317 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ký ngày 19/05/2022, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 5.763.394.107 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 650.720.095 đồng, bao gồm: nợ gốc là

469.399.135 đồng và nợ lãi là 181.320.960 đồng (nợ lãi trong hạn là 120.880.640 đồng và nợ lãi quá hạn là 60.440.320 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 5.112.674.012 đồng, bao gồm: nợ gốc là 4.224.592.217 đồng và nợ lãi là 888.081.795 đồng (nợ lãi trong hạn là 592.054.530 đồng và nợ lãi quá hạn là 296.027.265 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 1.032.609.965 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 117.526.772 đồng, bao gồm: nợ gốc là 78.650.459 đồng và nợ lãi là 38.876.313 đồng (nợ lãi trong hạn là 25.917.542 đồng và nợ lãi quá hạn là 12.958.771 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 915.083.193 đồng, bao gồm: nợ gốc là 707.854.128 đồng và nợ lãi là 207.229.065 đồng (nợ lãi trong hạn là 138.152.710 đồng và nợ lãi quá hạn là 69.076.355 đồng).

Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng (Lãi phát sinh phải trả cho Công ty M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ).

- Yêu cầu rút 01 phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến việc yêu cầu xử lý đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022; chủ sở hữu, chủ sử dụng là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H.

- Nếu ông N và bà H không thực hiện thì tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, sổ vào sổ cấp GCN CH 00651, do UBND Thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng cho ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H ngày 16/12/2021, đề nghị tòa án tuyên xử lý để thu hồi nợ.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngân hàng TMCP V đã ký kết với ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H các Hợp đồng cho vay số LN2201145090698 ngày 20/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN2205135760258 ngày 19/05/2022, Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ngày 11/10/2023. Các hợp đồng này ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia

trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình thực hiện cam kết, vợ chồng ông N, bà H đã không thực hiện cam kết thanh toán nợ đúng hạn là bên có lỗi trong thực hiện các hợp đồng này. Mặt khác ông N cũng đã xác nhận có vay các khoản nợ nêu trên xin thêm thời gian để trả nợ nhưng không được Công ty M và Ngân hàng đồng ý. Do đó, có căn cứ xác định ông N, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng ký kết. Do Ngân hàng TMCP V đã bán 90% khoản nợ của ông N, bà H cho Công ty cổ phần M nên Ngân hàng và Công ty M cùng yêu cầu ông N, bà H thanh toán tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/9/2025 là 9.701.546.538 đồng, bao gồm nợ gốc là 7.870.816.984 đồng và nợ lãi là 1.830.729.554 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn là 1.220.486.369 và nợ lãi quá hạn là 610.243.185 đồng) đồng là có cơ sở là phù hợp với các điều 463, điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 100 Luật Tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu nên yêu cầu nêu trên của Ngân hàng và Công ty M được chấp nhận.

Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng (Lãi phát sinh phải trả cho Công ty M và Ngân hàng tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ).

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2205135760258/NTP ngày 19/5/2022 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, số vào sổ cấp GCN CH 00651, do UBND Thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng cho ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm . Hợp đồng này đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định là hoàn toàn đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Do đó, nếu ông N, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty M và Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo đúng tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

[5] Đối phần xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khôi P, phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463. Tại phiên tòa nguyên đơn đã có ý kiến và có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp này. Xét thấy việc rút yêu

cầu này là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được chấp nhận và đình chỉ theo quy định tại Điều 244 BLTTDS là phù hợp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền phải chịu là 117.701.546 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng (02 tài sản), bị đơn phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có nghĩa vụ hoàn lại số tiền này cho Công ty M và Ngân hàng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án. phí 60.507.000 đồng, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 000575 ngày 24 tháng 12 năm 2024.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 299, khoản 7 Điều 322, 323, 365, 368, 463, 466 Bộ luật dân sự. Điều 100 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng thương mại cổ phần V và Công ty Cổ phần M đối với Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H.

Xử: Buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phải thực hiện trả toàn bộ các nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 9.701.546.538 đồng, bao gồm nợ gốc là 7.870.816.984 đồng và nợ lãi là 1.830.729.554 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn là 1.220.486.369 và nợ lãi quá hạn là 610.243.185 đồng). Chi tiết từng Hợp đồng yêu cầu thanh toán như sau:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN 2201145090698 ký ngày 20/01/2022, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là: 2.905.542.466 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 311.893.579 đồng, bao gồm: nợ gốc là 239.032.108 đồng và nợ lãi là 72.861.471 đồng (nợ lãi trong hạn là 48.574.314 đồng và nợ lãi quá hạn là 24.287.157 đồng và trả cho Công ty Cổ phần M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 2.593.648.887 đồng, bao gồm: nợ gốc là 2.151.288.937 đồng và nợ lãi là 442.359.950 đồng (nợ lãi trong hạn là 294.906.633 đồng và nợ lãi quá hạn là 147.453.317 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN 2205135760258 ký ngày 19/05/2022, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 5.763.394.107 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 650.720.095 đồng, bao gồm: nợ gốc là 469.399.135 đồng và nợ lãi là 181.320.960 đồng (nợ lãi trong hạn là 120.880.640 đồng và nợ lãi quá hạn là 60.440.320 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 5.112.674.012 đồng, bao gồm: nợ gốc là 4.224.592.217 đồng và nợ lãi là 888.081.795 đồng (nợ lãi trong hạn là 592.054.530 đồng và nợ lãi quá hạn là 296.027.265 đồng).

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN2310060482831 ký ngày 11/10/2023, ông N và bà H phải trả tổng số tiền là 1.032.609.965 đồng, trong đó (trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 117.526.772 đồng, bao gồm: nợ gốc là 78.650.459 đồng và nợ lãi là 38.876.313 đồng (nợ lãi trong hạn là 25.917.542 đồng và nợ lãi quá hạn là 12.958.771 đồng) và trả cho Công ty M số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/09/2025 là 915.083.193 đồng, bao gồm: nợ gốc là 707.854.128 đồng và nợ lãi là 207.229.065 đồng (nợ lãi trong hạn là 138.152.710 đồng và nợ lãi quá hạn là 69.076.355 đồng).

Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 16/9/2025 cho đến khi trả hết nợ theo lãi suất quy định tại Hợp đồng (Lãi phát sinh phải trả cho Công ty M và Ngân hàng TMCP V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ).

- Trường hợp ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty M thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: 79, tờ bản đồ số: 28, địa chỉ: G T, Phường C, Thành phố H, Tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 914661, số vào sổ cấp GCN CH 00651, do UBND Thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/08/2012, cập nhật thay đổi chủ sở hữu, chủ sử dụng cho ông Đào Quang N và bà Đặng Thị C2 được xử lý phát mãi thu hồi nợ.

Trường hợp nếu không phải xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ mà ông N, bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng phải trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp nêu trên cho ông N bà H.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Khối P, Phường S, TP ., tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 099463, vào sổ cấp GCN số CS 01466, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Q cấp ngày 04/01/2022.

2/Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H phải chịu 117.701.546 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 8.000.000 đồng (02 tài sản), bị đơn phải chịu, Ngân hàng đã chi ứng nộp để Tòa án xem xét thực hiện xong, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H có nghĩa vụ hoàn lại số tiền này cho Ngân hàng và Công ty M .

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án. phí 60.507.000 đồng, đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng) theo biên lai thu số 000575 ngày 24 tháng 12 năm 2024.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn và người liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án .

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 theo quy định tại các điều 6,7 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:

- Dương sự;
- Viện KSND khu vực 2- ĐN
- Thi hành án dân sự TPĐN.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lương Thị Anh