TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 107/2025/DS-PT
Ngày 20 – 5 – 2025
V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Ông Trần Hoài Sơn

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20-5-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 220/2024/TLPT-DS ngày 28-11-2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2025/QĐ-PT ngày 28-02-2025; giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* **Ngân Hàng TMCP Q**; địa chỉ: B C D phố B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hồ V; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Địa chỉ: E N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

** Bị đơn:*

Ông **Nguyễn Đại L**, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ D phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt;

Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn A, xã H, Huyện H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Cùng địa chỉ liên hệ hiện nay: 1 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

- Ông Phan Văn K, sinh năm 1954; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ K1, sinh năm 1972; có mặt.

- Bà Phan Thị Mỹ K2, sinh năm: 1993; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: K đường L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

** Người kháng cáo*: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

**** Nguyên đơn - Ngân Hàng TMCP Q và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án:***

N1 – Chi nhánh Đ – PGD Trưng Nữ V1 và ông Nguyễn Đại L, bà Lê Thị N có ký kết Hợp đồng cho vay số 06/22/HĐCV-9356 ngày 14-01-2022 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/06/22/HĐCV-9356 ngày 14-01-2022.

Số tiền vay: 2.800.000.000đ
Mục đích vay: Vay hoàn tiền mua BĐS
Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân.

Lãi suất trong hạn: Lãi suất kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 14/01/2023 là 10.6%/năm; lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần và bằng lãi suất cơ sở + 3.9%/năm.

Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N đã ký với NCB Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 06/22/HĐTC-9356, số Công chứng 123, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-01-2022, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng: 70,60m2; diện tích sử dụng: 100,80m2; kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn gỗ; số tầng: một + gác lửng theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số: 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đại L và vợ là bà Lê Thị N ngày 14-01-2022.

Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình vay vốn, ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay đã ký với N1. Tạm tính đến ngày 14-6-2024, ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N đã trả cho N1 tổng số tiền là 290.521.187đ gồm tiền gốc: 84.844.382đ và tiền lãi: 205.676.805đ.

Hiện nay ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N còn nợ NCB số tiền tại Hợp đồng cho vay nêu trên là 3.536.947.125đ, trong đó:

Nợ gốc: 2.715.155.618đ;
Nợ lãi : 821.791.507đ
Trong hạn: 706.159.626đ;

Quá hạn: 44.014.420đ

Chậm trả: 74.617.461đ

N1 đã nhiều lần đề nghị ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N thanh toán toàn bộ khoản nợ hoặc bàn giao các tài sản để NCB xử lý nhưng ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N vẫn không hợp tác. Vì vậy, N1 quyết định khởi kiện ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N ra TAND quận Thanh Khê, TP . để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải thanh toán cho N1 tính đến ngày 27-9-2024 với số tiền là 3.536.947.125đ, trong đó tiền gốc là 2.715.155.618đ, tiền lãi phát sinh là 821.791.507đ gồm lãi trong hạn là 706.159.626đ, lãi quá hạn 44.014.420đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 74.617.461đ.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 28-9-2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N không thực hiện trả cho N1 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng: 70,60m2; diện tích sử dụng: 100,80m2; kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn gỗ; số tầng: một + gác lửng theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số: 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đại L và vợ là bà Lê Thị N theo hợp đồng thế chấp số 06/22/HĐTC-9356 ngày 14-01-2022.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải hoàn trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà N1 đã nộp là 3.000.000đ.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải hoàn trả lại chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng mà N1 đã nộp là 3.480.000đ.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Mỹ K1 có văn bản trình bày:***

Bà đã nhận được thông báo thụ lý số 297A/TB-TA ngày 16-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê nhưng bà cho rằng bà không cho, không sang

nhượng nhà và đất cho bất kỳ ai chi tạm cho mượn, ông L không nhận nhà không vay tiền ngân hàng.

* Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án đồng thời nhiều lần tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và thông báo hòa giải cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do theo giấy triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sự được.

Tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

**** Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:***

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, Điều 466 và Điều 299 và Điều 303 Bộ luật dân sự; các Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q đến ngày 27-9-2024 tổng số tiền là 3.536.947.125đ, trong đó tiền gốc là 2.715.155.618đ, tiền lãi phát sinh là 821.791.507đ gồm lãi trong hạn là 706.159.626đ, lãi quá hạn 44.014.420đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 74.617.461đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 28-9-2024 cho đến khi ông L và bà N thanh toán hết khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 06/22/HĐCV-9356 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/06/22/HĐCV-9356 ngày 14-01-2022.

Trường hợp ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng: 70,60m2; diện tích sử dụng: 100,80m2; kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn gỗ; số tầng: một + gác lửng theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số: 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đã đăng ký biến động chuyển nhượng nhiều lần, lần sau cùng cho ông Nguyễn Đại L và vợ là bà Lê Thị N theo hợp đồng thế chấp số 06/22/HĐTC-9356 ngày 14-01-2022.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng thì có tài sản trên đất là nhà cấp 4, mái ngói, cửa kéo sắt, nền gạch men, gác lửng

gỗ, trên sân có bêtônđa, phía sau nhà có lợp tôn để làm nhà bếp nền xi măng, phía bắc giáp đường kiệt, phía tây giáp nhà bà T, phía đông giáp nhà ông H, phía nam giáp nhà dân, trong nhà hiện có ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đang sinh sống.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu là 3.000.000đ. Nộp lại cho Ngân hàng TMCP Q để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đ.

3. Ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu tiền chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 3.480.000đ. Nộp lại cho Ngân hàng TMCP Q để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.480.000đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu với số tiền là 102.738.942đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

** Đơn kháng cáo:*

Ngày 23-8-2024, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nói trên vì cho rằng ông bà không hề vay tiền, không nhận tiền mà nay phải mất nhà đất; Ngân hàng TMCP Q khi cho vay không xuống thẩm định thực tế ai đang ở tại nhà đất này và thẩm định ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N có khả năng trả không mà cho vay, hồ sơ vay là giả mạo. Ông K, bà K1 đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về việc nhà và đất K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng không phải là tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến*:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 do không có căn cứ; đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Đại L và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Mỹ K2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Tại Hợp đồng cho vay số 06/22/HĐCV-9356 ngày 14-01-2022 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/06/22/HĐCV-9356 ngày 04-01-2022 thể hiện Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là "N1") có cho ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N vay số tiền là 2.800.000.000đ, mục đích vay mua bất động sản, thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân, lãi suất trong hạn là 10.6%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng: 70,60m2; diện tích sử dụng: 100,80m2; kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn gỗ; số tầng: một + gác lửng theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số: 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đăng ký biến động chuyển nhượng nhiều lần, lần sau cùng cho ông Nguyễn Đại L và vợ là bà Lê Thị N; theo Hợp đồng thế chấp số 06/22/HĐTC-9356 ngày 14-01-2022.

Các bên đã thực hiện hợp đồng. Ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N đã trả cho N1 tổng số tiền là 290.521.187đ trong đó tiền gốc là 84.844.382đ và lãi là 205.676.805đ, sau đó thì không thanh toán nữa. Vì vậy, N1 đã khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải trả cho N1 tính đến ngày 27-9-2024 tổng số tiền là 3.536.947.125đ, trong đó tiền gốc là 2.715.155.618đ, tiền lãi phát sinh là 821.791.507đ gồm lãi trong hạn là 706.159.626đ, lãi quá hạn 44.014.420đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 74.617.461đ và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 28-9-2024 cho đến khi ông L và bà N thanh toán hết khoản nợ.

Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự và các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010. Tài sản bảo đảm được xử lý theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự.

Những người đang sinh sống tại nhà và đất K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng là ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về tài sản bảo đảm.

[3] Xét Đơn kháng cáo của ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1:

[3.1] Căn cứ giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/06/22/HĐCV-9356 ngày 04-01-2022 và Hợp đồng cho vay số 06/22/HĐCV-9356, Hợp đồng thế chấp số 06/22/HĐTC-9356 đều cùng ngày 14-01-2022 thì xác định được đây là khoản vay của ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N tại Ngân hàng TMCP Q. Do vậy, việc ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 cho rằng ông bà không hề vay tiền, không nhận tiền là phù hợp.

Tại hồ sơ vụ án, Toà án cấp sơ thẩm có thu thập toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng như sau:

Thông tin trên Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1.

Ngày 03-10-2018, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đã làm Hợp đồng uỷ quyền cho người con của ông bà là Phan Thị Mỹ K2 với nội dung uỷ quyền cho bà K2 được quản lý, sử dụng, được quyền chuyển nhượng, thế chấp đối với nhà và đất K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 04-10-2018, ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 có người đại diện là Phan Thị Mỹ K2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất cho ông Phan Hà L1 và bà Huỳnh Hoài Vi V2.

Ngày 17-11-2020, ông Phan Hà L1 và bà Huỳnh Hoài Vi V2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất cho ông Nguyễn Thanh V3 và bà Đặng Thị H1;

Ngày 12-01-2022, ông Nguyễn Thanh V3 và bà Đặng Thị H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất cho ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N.

Tất cả những lần uỷ quyền, chuyển nhượng nêu trên đều được công chứng đúng quy định và đã thực hiện chỉnh lý biến động sang tên người sử dụng đất.

Như vậy, kể từ thời điểm ký Hợp đồng uỷ quyền nhà và đất tại K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng cho bà Phan Thị Mỹ K2 và bà K2 ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất cho ông Phan Hà L1 và bà Huỳnh Hoài Vi V2 thì ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 không còn quyền lợi gì đối với nhà và đất nói trên. Người sau cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này là ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N có quyền thế chấp tài sản này để đảm bảo khoản vay, ông K, bà K1 không có quyền can thiệp.

[3.2] Tại phiên toà phúc thẩm có đầy đủ bị đơn là ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N cùng tham gia thì ông L bà N cho rằng chỉ ký giúp cho bà Phan Thị Mỹ K2 (là cháu gọi ông L là cậu ruột) để làm thủ tục chuyển nhượng nhà và đất tại K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng chứ không hề vay tiền tại Ngân hàng TMCP Q.

Toà án cấp phúc thẩm đã yêu cầu N1 cung cấp toàn bộ tài liệu liên quan đến quá trình vay tiền của ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N thì thấy: Tại Giấy đề nghị kiêm phương án cấp tín dụng của khách hàng, Hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp, Giấy đề nghị giải ngân, đề nghị mở thẻ, xác nhận bảng lương, các biên bản thoả thuận giá trị tài sản…… đều có chữ ký xác nhận của ông L, bà N chi tiết từng mặt của văn bản, có chỗ ký tại nhiều ô vuông, đều được ông L bà N xác nhận đúng là chữ ký của ông bà. Kèm theo là chứng từ giải ngân số tiền

vay vào tài khoản của bà Đặng Thị H1- phù hợp với mục đích khoản vay là để mua bất động sản. Tại hồ sơ thẩm định giá trị tài sản thế chấp có tất cả 12 hình chụp của nhà và đất tại K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ngoài ra không có tài liệu gì ghi nhận việc ông L bà N hay ông K bà K1 phản đối, khiếu nại việc ông L bà N vay tiền, thế chấp tài sản nói trên tại NCB.

Từ những đánh giá trên thì thấy các nội dung kháng cáo của ông Phan Văn K, bà Nguyễn Thị Mỹ K1 và trình bày của ông Nguyễn Đại L, bà Lê Thị N là không có cơ sở để được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Toà án cấp sơ thẩm xét xử vụ án phù hợp với chứng cứ và quy định của pháp luật; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 phải chịu do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308, các Điều 311, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, 466, 299, 303 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

- Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30-12-2016 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.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2024/DS-ST ngày 27-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N.

Buộc ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q đến ngày 27-9-2024 tổng số tiền là 3.536.947.125đ (Ba tỷ năm trăm ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy triệu một trăm hai mươi lăm ngàn), trong đó tiền gốc là 2.715.155.618đ, tiền lãi phát sinh là 821.791.507đ gồm lãi trong hạn là 706.159.626đ, lãi quá hạn 44.014.420đ, lãi chậm trả lãi trong hạn là 74.617.461đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 28-9-2024 cho đến khi ông L và bà N thanh toán hết khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số 06/22/HĐCV-9356 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/06/22/HĐCV-9356 ngày 14-01-2022.

Trường hợp ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, diện tích xây dựng: 70,60m2; diện tích sử dụng: 100,80m2; kết cấu: Tường xây, mái ngói, sàn gỗ; số tầng: một + gác lửng theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402050566; hồ sơ gốc số: 74120 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 11-3-2004 cho ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đã đăng ký biến động chuyển nhượng nhiều lần, lần sau cùng cho ông Nguyễn Đại L và vợ là bà Lê Thị N theo hợp đồng thế chấp số 06/22/HĐTC-9356 ngày 14-01-2022.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 9, diện tích: 126,30m2, địa chỉ thửa đất: K L, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng thì có tài sản trên đất là nhà cấp 4, mái ngói, cửa kéo sắt, nền gạch men, gác lửng gỗ, trên sân có bêtônđa, phía sau nhà có lợp tôn để làm nhà bếp nền xi măng, phía bắc giáp đường kiệt, phía tây giáp nhà bà T, phía đông giáp nhà ông H, phía nam giáp nhà dân, trong nhà hiện có ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 đang sinh sống.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Nộp lại cho Ngân hàng TMCP Q để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đ.

3. Ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu tiền chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng với số tiền là 3.480.000đ (Ba triệu bốn trăm tám mươi ngàn đồng). Nộp lại cho Ngân hàng TMCP Q để hoàn trả lại cho Ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền là 3.480.000đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đại L và bà Lê Thị N phải chịu với số tiền là 102.738.942đ (Một trăm lẻ hai triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn chín trăm bốn mươi hai đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí 24.673.025đ đã nộp theo biên lai thu số 0002233 ngày 23-10-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn K và bà Nguyễn Thị Mỹ K1 phải chịu 300.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0005931 ngày 31-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

III. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 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.

***Nơi nhận**:*
- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND Q. Thanh Khê, TPĐN;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai