

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Nhớ

Bà Nguyễn Thị Hồng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Lê Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ái Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 09 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2022/TLST-DS ngày 04/05/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST-DS ngày 30/08/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2022/QĐST-DS ngày 14/09/2022 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* : **Ngân hàng TMCP P**; Địa chỉ trụ sở: Số 45 đường L, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 34-36 Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Duy T** - Chức vụ: Giám đốc trung tâm bán lẻ. Theo văn bản ủy quyền số 66/2021/UQ-CT.HĐQT ngày 30/6/2022.

- *Người đại diện tham gia tố tụng:* Bà **Nguyễn Hoàng Khánh C** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Theo văn bản ủy quyền số 19/GUQ-CNTV.22 ngày 15/2/2022. Có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông **Võ Quang T** - Sinh năm: 1972. Vắng mặt không có lý do.

Bà **Huỳnh Thị Tố H** - Sinh năm: 1978. Vắng mặt không có lý do  
Cùng địa chỉ: K322/H54/48 đường H, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng.

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

- Ông **Huỳnh Sơn T** - Sinh năm: 1972. Vắng mặt không có lý do

- Ông **Huỳnh D** - Sinh năm: 1937. Vắng mặt không có lý do

- Bà **Nguyễn Thị Anh T** - Sinh năm: 1972. Vắng mặt không có lý do

Cùng địa chỉ: K49/18 đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**\* Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Khánh C trình bày:**

Vào ngày 02/02/2021 giữa Ngân hàng TMCP P – CN Trung Việt (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T có ký Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN. Theo Hợp đồng tín dụng này Ngân hàng đồng ý cho bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T vay số tiền là 250.000.000 đồng ( Hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng đã ký ngày 02/02/2021, bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T đã ký khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0024.01/2021/KUNN-OCB-CN để bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T vay số tiền 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 02/02/2031, lãi suất 03 tháng đầu là 10.5%, từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 02/05/2021, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tố H.

Tài sản trên đã được bà Huỳnh Thị Tố H và ông Huỳnh Sơn T thế chấp để vay vốn ngân hàng, theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà Hoa ông Thái đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng. Khoản vay này Ngân hàng TMCP P chưa bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Tính đến ngày 30/9/2022, bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền là 272,556,546đ (Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Do vậy, Ngân hàng TMCP P khởi kiện bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê yêu cầu Tòa án quận Thanh Khê buộc bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T phải trả cho Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 30/9/2022 số tiền là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số tiền gốc cho đến khi bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tố H, theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà H ông T đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng thì hiện có ông Huỳnh Sơn T, ông Trần D, bà Nguyễn Thị Anh T cùng với hai con dưới 18 tuổi của ông Huỳnh Sơn T và bà Nguyễn Thị Anh T đang sinh sống.

Đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng về phần đất không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp, về phần nhà đã cải tạo, thay đổi so với giấy chứng nhận diện tích sàn gỗ là  $42 \times 3,45 = 14,5\text{m}^2$  diện tích sàn đúc là  $23,9\text{m}^2$ .

**Tại bản trình bày ngày 24/4/2022 bà Huỳnh Thị Tố H trình bày:**

Bà H thừa nhận hiện còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền gốc và lãi là 252.000.000đ ( Hai trăm năm mươi hai triệu đồng) nhưng vì dịch bệnh nên bà không có nguồn thu nhập ổn định để trả cho Ngân hàng bà xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian để bà bán tài sản.

**Tại bản trình bày ngày 24/4/2022 ông Huỳnh Sơn T trình bày:**

Ông Thái cho rằng ông là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T đã vay của Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 252.000.000đ ( Hai trăm năm mươi hai triệu đồng) nhưng vì dịch bệnh nên không có nguồn thu nhập ổn định để trả cho Ngân hàng bà xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian để bà bán tài sản. Cam đoan sẽ trả nhanh nhất khi có thể đầy đủ cả gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sự được.

Ngày 29/09/2022 bà Huỳnh Thị Tố H, ông Huỳnh Sơn T và ông Võ Quang T có đơn xin hoãn phiên tòa lần thứ 2 với lý do bán gấp nhà đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

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

***Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:***

\* *Về tố tụng:* Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thụ lý vụ án, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự, xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật.

\* *Về nội dung vụ án:* Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 30/9/2022 là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số tiền gốc cho đến khi bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà

Năng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tổ H, theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà H ông T đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

#### **A. Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P khởi kiện bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T có địa chỉ tại số K322/H54/48 đường H, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập; thông báo của Toà án, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tham gia các phiên hoà giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các đương sự được.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã nhận được đơn đề nghị ngày 29/09/2022 của bà Huỳnh Thị Tổ H, ông Huỳnh Sơn T và ông Võ Quang T về việc xin hoãn phiên tòa lần thứ 2 với lý do bán gấp nhà đã thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. HĐXX xét thấy đơn xin hoãn phiên tòa lần 2 với lý do đưa ra là bán gấp nhà để trả nợ cho Ngân hàng không phải là lý do vì sự kiện bất khả kháng nên HĐXX không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa lần 2 của bà Huỳnh Thị Tổ H, ông Huỳnh Sơn T và ông Võ Quang T mà vẫn tiếp tục xét xử.

[3] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng các bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T.

[4] Tại địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng thì hiện có ông Huỳnh Sơn T, ông Trần Dân, bà Nguyễn Thị Anh T cùng với hai con dưới 18 tuổi của ông Huỳnh Sơn T và bà Nguyễn Thị Anh T đang sinh sống. HĐXX thấy cần thiết phải đưa ông Trần D và bà Nguyễn Thị Anh T vào tham gia tố tụng tại Tòa

án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với hai con của ông Huỳnh Sơn T và bà Nguyễn Thị Anh T chưa đủ 18 tuổi nên HĐXX thấy không cần thiết phải tham gia vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

## **B. Về nội dung vụ án:**

[1] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP P buộc bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T phải trả cho Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 30/9/2022 số tiền là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số tiền gốc cho đến khi bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

HĐXX thấy vào ngày 02/02/2021 giữa Ngân hàng TMCP P với bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T có ký Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN. Trên cơ sở hợp đồng tín dụng đã ký ngày 02/02/2021, bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T đã ký khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0024.01/2021/KUNN-OCB-CN để bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T vay số tiền 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 02/02/2031, lãi suất 03 tháng đầu là 10.5%, từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 02/05/2021, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng TMCP P đã nhiều lần yêu cầu bà H và ông T phải thanh toán.

Tính đến ngày 30/9/2022, bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T còn nợ Ngân hàng TMCP P số tiền là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Do vậy, Ngân hàng TMCP P buộc bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang phải trả cho Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 30/9/2022 số tiền là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số tiền gốc cho đến khi bà Huỳnh Thị Tổ H và ông Võ Quang T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng là có căn cứ

và đúng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự và các Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tố H theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà H ông T đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tố H, theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà H ông T đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017 là đúng theo quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm:  $272,556,546 \times 5\% = 13.618.545đ$ .

Vì các lẽ trên;

### **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.

Căn cứ các Điều 299, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự.

Căn cứ các Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

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;

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TMCP P đối với bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T

Buộc bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T phải trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 30/09/2022 là 272,556,546đ (*Hai trăm bảy mươi hai triệu, năm trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng*), trong đó tiền gốc là 237,173,555đ, tiền lãi là 35,382,991đ trong đó lãi trong hạn là 31.015.795, lãi quá hạn là 2.686.275đ và phạt do chậm trả lãi trong hạn 1.680.921đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/10/2022 trên số tiền gốc cho đến khi bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 22, địa chỉ số K49/18 đường Ô, phường T, quận 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 3401040614 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/5/2001 cho ông Huỳnh D và bà Lại Thị B, hồ sơ gốc số 31897, ngày 29/7/2017 đăng ký biến động tặng cho cho ông Huỳnh Sơn T và bà Huỳnh Thị Tố H, theo hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ ngày 03/10/2017 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0491/2017/BĐ/SĐBS-01 ngày 2/2/2021, và bà H ông T đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03/10/2017.

**2.** Án phí Dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Tố H và ông Võ Quang T phải chịu là 13.627.827đ ( Mười ba triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn tám trăm hai mươi bảy đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí 6.300.071đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0002687 ngày 28/04/2022.

**3.** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ Ngân hàng TMCP P tự nguyện chịu đã nộp đủ và chi xong.

**4.** Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay.

Bị đơn, người liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.



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 quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thu Ba**

