

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 4 - ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **81/2025/DS-ST**
Ngày: 27/9/2025
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 4 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Sỹ

Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Thị Phương Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2024/TLST-DS ngày 28/10/2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXX-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số: 43/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, quyết định hoãn phiên tòa số: 84/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Địa chỉ trụ sở: Số B L, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H, chức danh: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị L, chức danh: Phó Giám đốc Trung tâm Q. *Người được ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1990, ông Võ Đức Nhật H1, sinh năm 1998; bà Vũ Thị Hồng P, sinh năm 1999. Cùng địa chỉ: Phòng XLN Miền B Ngân hàng TMCP Q, số A N, phường H, thành phố Đà Nẵng (*Theo Giấy ủy quyền số: 367/2024/UQ-HĐQT.NCB ngày 24/01/2024 của Chủ tịch Hội*

đồng quản trị và Giấy ủy quyền số: 4059/2024/UQ-BĐH.NCB.01 ngày 18/6/2024 của bà Đinh Thị L). Ông H1 có mặt; ông T, bà P vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thúy H2, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ A (14 cũ), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cũ, nay là phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

Ông Vũ Tiến T1, sinh năm 1974; Vắng mặt.

Ông Vũ Khả Đức C, sinh năm 2003; Vắng mặt.

Ông Vũ Khả Đức L1, sinh năm 2000; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà K đường N, phường A, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn thông qua người đại diện theo ủy quyền của mình trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh Đ (N) và bà Lê Thị Thúy H2 có ký kết hợp đồng cho vay số: 046/21/HĐCV - 9361 ngày 13/05/2021 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 001/KUNN/046/21/HĐCV - 9361 ngày 14/05/2021 với nội dung cụ thể:

+ Số tiền vay : 2.070.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Vay hoàn tiền mua bất động sản;

+ Thời hạn vay: 300 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến 14/05/2022 là 10.6%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3.9%/năm; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Thực hiện hợp đồng thì N đã giải ngân vốn vay và bà Lê Thị Thúy H2 đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, N và bà Lê Thị Thúy H2 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 045/21/HĐTC - 9361 ngày 13/05/2021: Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Tổ B phường A. quận T, TP ., diện tích: 71,4 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 71,4 m²; Sử dụng chung: Không m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công

nhận QSDĐ. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở; Diện tích xây dựng: 71,4 m²; Kết cấu: Mái tôn, tường xây, nền gạch hoa; Số tầng: Nhà trệt. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 854096, số vào sổ cấp GCN: CH01543 do UBND quận T, TP . cấp ngày 08/09/2011 cho ông Vũ Tiến T1 và bà Nguyễn Thị Minh H3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy H2 ngày 12/05/2021; Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai tại quận T, TP . ngày 13/05/2021 theo quy định pháp luật.

Tính đến nay thì bà Lê Thị Thúy H2 đã trả nợ cho N tổng số tiền là: 808.028.928 đồng, bao gồm: 213.776.719 đồng nợ gốc và: 594.252.209 đồng nợ lãi.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày 28/9/2023 thì bà Lê Thị Thúy H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù N đã nhiều lần yêu cầu bà Lê Thị Thúy H2 thanh toán cho N nhưng bà không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, dẫn đến khoản vay đã phát sinh nợ quá hạn nhóm 4.

Tạm tính đến hết ngày 27/9/2025, bà Lê Thị Thúy H2 còn nợ N tổng số tiền là: Nợ gốc: 1.869.900.000 đồng; Nợ lãi: 634.129.443 đồng (trong đó bao gồm nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn là 541.254.864 đồng; nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 33.540.971, nợ lãi chậm trả lãi là 59.333.608 đồng); Tổng cộng: 2.504.029.443 đồng.

NCB đã nhiều lần làm việc, đề nghị khách hàng trả nợ vay nhưng bà Lê Thị Thúy H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

a) Buộc bà Lê Thị Thúy H2 phải thanh toán cho N tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 27/9/2025 là: 2.504.029.443 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc là 1.869.900.000 đồng và nợ lãi là 634.129.443 đồng

b) Buộc bà Lê Thị Thúy H2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với N kể từ ngày 28/9/2025 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

c) Trường hợp bà H2 không thực hiện trả cho N toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Tổ B phường A, quận T, TP ., diện tích: 71,4 m²,

hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 71,4 m²; Sử dụng chung: Không m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSDĐ. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở; Diện tích xây dựng: 71,4 m²; Kết cấu: Mái tôn, tường xây, nền gạch hoa; Số tầng: Nhà trệt. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 854096, số vào sổ cấp GCN: CH01543 do UBND quận T, TP . cấp ngày 08/09/2011 cho ông Vũ Tiến T1 và bà Nguyễn Thị Minh H3, đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy H2 ngày 12/05/2021; Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai tại quận T, TP . ngày 13/05/2021 theo quy định pháp luật.

d) Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, bà Lê Thị Thúy H2 phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho NCB theo các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký.

e) Bà Lê Thị Thúy H2 phải chịu mọi chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Lê Thị Thúy H2 vắng mặt và không có ý kiến trình bày:

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Vũ Tiến T1 trình bày: Nguyên căn nhà và đất tại K327/9 N, Tổ 26 phường A, quận T, TP . đang thế chấp cho ngân hàng là của vợ chồng ông Vũ Tiến T1, bà Nguyễn Thị Minh H3. Bà H2 là di ruột của ông Vũ Tiến T1. Trước đây bà H2 có nói là cho bà H2 mượn nhà đất để bà thế chấp vay vốn ngân hàng trong 15 ngày sẽ trả lại. Sau khi lấy sổ đỏ thì bà H2 đưa ông đi ký một số giấy tờ gì mà ông không rõ rồi thế chấp cho ngân hàng. Nay ông mới biết là bị bà H2 lừa để chiếm đoạt nhà đất. Vì vậy đề nghị chuyển tin báo tố giác bà H2 lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông đến cơ quan Công an để điều tra.

Tại Công văn số 3433/CSHS-DD ngày 22 tháng 5 năm 2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ trả lời Tòa án có nội dung: “Quá trình xác minh, phân loại đơn tố cáo. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ xét thấy vụ việc giữa ông Vũ Tiến T1 (SN: 1974; Trú: Số C N, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng) và bà Lê Thị Thúy H2 (SN: 1977; Trú: Tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng) là tranh chấp trong giao dịch dân sự, không có dấu hiệu của tội phạm hình sự.”

Tài liệu, chứng cứ của vụ án: Đơn khởi kiện; bản sao hợp đồng cấp tín dụng và khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đơn

yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ pháp lý của nguyên đơn; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, công văn trả lời của Công an thành phố Đ.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn phải trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng, bị đơn là bà Lê Thị Thúy H2 có địa chỉ nơi cư trú tại phường L, thành phố Đà Nẵng. Do vậy, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án:

[3] Vào ngày 13/5/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh Đ và bà Lê Thị Thúy H2 ký kết Hợp đồng cho vay số: 046/21/HĐCV - 9361. Theo đó, ngân hàng cho bà H2 vay số tiền 2.070.000.000 đồng; mục đích vay là hoàn tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 300 tháng; kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: Ngày 25 hàng tháng; Lãi suất: Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân cho đến 14/05/2022 là 10.6%/năm, Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức Lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3.9%/năm; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã thực hiện giải ngân số tiền cho vay cho bà H2 bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do bà H2 chỉ định theo kế ước nhận nợ ngày 14/5/2021.

[4] Xét thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền và kế ước nhận nợ giữa các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không trái quy định của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng cho vay số: 046/21/HĐCV – 9361 ngày 13/05/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và bà Lê Thị Thúy H2 có hiệu lực và được pháp luật công nhận, bảo vệ.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng thì bà Lê Thị Thúy H2 không trả nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn theo thỏa thuận nên đã vi phạm Hợp đồng cho vay số: 046/21/HĐCV – 9361 ngày 13/05/2021, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ Điều 280, 466 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị Thúy H2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền nợ tính đến ngày 27/9/2025 là 2.504.029.443 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc là 1.869.900.000 đồng, nợ lãi là 634.129.443 đồng.

[6] Về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ: Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay của bà Lê Thị Thúy H2 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì bà Lê Thị Thúy H2 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 173, tờ bản đồ số 19, địa chỉ: Tổ B phường A, quận T, TP . cũ, nay là phường A, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở; Diện tích xây dựng: 71,4 m²; Kết cấu: Mái tôn, tường xây, nền gạch hoa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 854096, số vào sổ cấp GCN: CH01543 do UBND quận T, TP . cấp ngày 08/09/2011 cho ông Vũ Tiến T1 và bà Nguyễn Thị Minh H3, đăng ký biến động

chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy H2 ngày 12/05/2021) để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 045/21/HĐTC - 9361 ngày 13/05/2021. Khi nhận thế chấp tài sản, ngân hàng đã thực hiện thủ tục xem xét, báo cáo thẩm định tài sản bảo đảm theo đúng quy định của ngân hàng. Như vậy, việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa các bên là tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái quy định của luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, trường hợp bà Lê Thị Thúy H2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ.

[7] Đối với giao dịch dân sự cho mượn nhà đất để vay vốn ngân hàng thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Vũ Tiến T1, bà Nguyễn Thị Minh H3 và bà Lê Thị Thúy H2, quá trình tố tụng các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì đối với giao dịch này nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết. Sau này, nếu ông Vũ Tiến T1 và bà Nguyễn Thị Minh H3, bà Lê Thị Thúy H2 có tranh chấp với nhau thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thúy H2 phải chịu theo qui định của pháp luật là: 72.000.000 đồng + (504.029.443 đồng x 2%) = 82.081.000 đồng.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng bà Lê Thị Thúy H2 phải chịu theo qui định của pháp luật. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nộp và chi xong nên cần buộc bà Lê Thị Thúy H2 trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 100, 103, 107 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bà Lê Thị Thúy H2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Lê Thị Thúy H2 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền 2.504.029.443 đồng (*hai tỷ năm trăm lẻ bốn triệu không trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng*) (Trong đó: nợ gốc là 1.869.900.000 đồng, nợ lãi là 634.129.443 đồng, lãi được tính đến ngày 27/9/2025).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị Thúy H2 còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 046/21/HĐCV-9361 ngày 13/5/2021 cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Lê Thị Thúy H2 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (là một ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng: 71,4 m²; Kết cấu: Mái tôn, tường xây, nền gạch hoa) tại thửa đất số: 173, tờ bản đồ số: 19, địa chỉ: Tổ B phường A, quận T, TP . cũ, nay là phường A, thành phố Đà Nẵng (*Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 854096, số vào sổ cấp GCN: CH01543 do UBND quận T, TP . cấp ngày 08/09/2011 cho ông Vũ Tiến T1 và bà Nguyễn Thị Minh H3, chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy H2 theo hồ sơ số 003076.CN.007 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T chỉnh lý biến động ngày 12/5/2021*) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 045/21/HĐTC - 9361 ngày 13/05/2021.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Thúy H2 phải chịu 82.081.000 đồng (*tám mươi hai triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 37.288.558 đồng (*ba mươi bảy triệu hai trăm tám mươi tám nghìn năm trăm năm mươi tám đồng*) đã nộp theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008982 ngày 28/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thị Thúy H2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*).

5. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp Bản án 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 thoả 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự T3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Anh Tuấn

