

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Đỗ Văn Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 03 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2022/TLST-DS ngày 21/10/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2023/QĐXXST-DS ngày 23/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 230/2023/QĐST-DS ngày 13/03/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng N** - Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số 304-36 đường L, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Lê Quang V** - Chức vụ: Phụ trách Ngân hàng N Chi nhánh Tân Chính Nam Đà Nẵng. Theo văn bản ủy quyền số 1965/QĐ-NHNH - PC ngày 27/12/2019.

* *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Thu T** – Sinh năm: 1984 - Địa chỉ: Số K139/H37/357 đường Trần Quang K, tổ 2G, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Lại Văn V** – Sinh năm: 1980 – Địa chỉ: Số 85 đường D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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 ông Lê Quang V trình bày:**

Ngày 08/7/2019 Ngân hàng N – Chi nhánh Tân Chính Đà Nẵng với bà Nguyễn Thị Thu T có ký Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900298 để bà Nguyễn Thị Thu T vay số tiền là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng), mục đích mua đất ở, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm và các thỏa thuận khác liên quan về lãi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 26/11/2019 Ngân hàng N – Chi nhánh Tân Chính Đà Nẵng với bà Nguyễn Thị Thu T có ký Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900477 để bà Nguyễn Thị Thu T vay số tiền là 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích mua đất ở, phương thức cho vay từng lần, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm và các thỏa thuận khác liên quan về lãi, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên

1/ Bà Nguyễn Thị Thu T đã ký Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số: 2015LCL201900261/HĐTC ngày 08/07/2019, và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 392/PLHĐTC ngày 27/11/2019 để thế chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số: 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc M, phường K, quận N, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019.

2/ Ông Lại Văn V ký Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số 2015-LCL-.....(TT) ngày 26/4/2022 để ông Vinh thế chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn T-S, phường K, quận C, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thu T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngân hàng N đã nhiều lần làm việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T phải có trách nhiệm hoàn trả số nợ gốc lãi theo quy định, tuy nhiên đến nay bà vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 31/03/2023 bà Nguyễn Thị Thu T còn nợ Ngân hàng N số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi ba triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi phát sinh trong hạn là 2.493.006.848đ.

Do vậy Ngân hàng N khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu T tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng N số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi ba triệu không trăm

lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh tính đến ngày 31/03/2023 số tiền là 2.493.006.848đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/4/2023 trên số tiền gốc cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản thế chấp mà bà Nguyễn Thị Thu T và ông Lại Văn V đã thế chấp cho Ngân hàng N là:.....

1/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019 theo hợp đồng thế chấp số 2015LCL201900261/HĐTC ngày 08/07/2019, và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 392/PLHĐTC ngày 27/11/2019 theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019.

2/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số 2015-LCL-.....(TT) ngày 26/4/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018.

Khoản vay của bà Nguyễn Thị Thu T Ngân hàng N chi nhánh Tân Chính Nam chưa bán nợ cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019 là lô đất trống chưa có công trình xây dựng trên đất.

- + Phía Bắc giáp mương thoát nước
- + Phía Nam giáp đường Lê Tâm
- + Phía Tây giáp lô đất trống
- + Phía Đông giáp số nhà 58

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018 thì

Về phần đất:

- + Phía Tây Bắc giáp đường Nguyễn Hữu Thọ
- + Phía Đông Nam giáp công thoát nước.

Về phần nhà: Công trình nhà 03 tầng kết cấu dầm trụ sàn, vật liệu bê tông cốt thép, tường xây gạch cả số bằng kính, mái lợp ngói, trần thạch cao, tầng 1 sàn lát gạch men, có 01 phòng, tầng 02 sàn lát gạch men, có 03 phòng, tầng 03 sàn lát gạch men có 03 phòng, tầng thượng sàn lát gạch mái lợp ngói, hệ vì kèo, khung sắt hộp, lan can sắt. Tại thời điểm xem xét tại chỗ kiểm tra hệ kết cấu bê tông cốt thép chịu lực liên kết với công trình của hai lô đất liền kề giáp hướng Bắc và hướng Nam, hiện công trình đang tháo dỡ.

Trong quá trình tố tụng Toà án đã tổng đạt hợp lệ cho các bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các văn bản tố tụng cũng như thông báo thụ lý vụ án, nêu rõ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải, và Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ cho các đương sự nhưng các đương sự không có văn bản phản hồi về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và cố tình vắng mặt không có lý do tại các phiên hòa giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các bên đương sự được.

Tại phiên tòa lần thứ hai 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 Ngân hàng N khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu T tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng N số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi ba triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh tính đến ngày 31/03/2023 số tiền là 2.493.006.848đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/4/2023 trên số tiền gốc cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị Thu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là Trường hợp Bà Nguyễn Thị Thu T không

trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng Ngân hàng N đề nghị xử lý tài sản thế chấp là:

1/ Quyền sử dụng đất ở tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số: 94. Địa chỉ thửa đất số: Lô 30-B2.1, khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD962098 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu T vào ngày 05/07/2019.

2/ Quyền sử dụng Đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số: 9. Địa chỉ thửa đất số: Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623.

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 Ngân hàng N khởi kiện bà Bà Nguyễn Thị Thu T tại Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 5 Điều 9 Hợp đồng tín dụng số 2015LAV202000463 ngày 31/12/2020 là sự lựa chọn của Nguyên đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của 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.

[3] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định hoãn phiên tòa 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 bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

B. Về nội dung vụ án:

[1] Xét yêu cầu của Ngân hàng N buộc Bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng N số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi bà triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh tính đến ngày 31/03/2023 số tiền là 2.493.006.848đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/4/2023 trên số tiền gốc cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu T thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

HĐXX thấy giữa Ngân hàng N Chi nhánh Nam Đà Nẵng với bà Nguyễn Thị Thu T có ký 02 Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900298 ngày 08/07/2019 và Hợp đồng tín dụng số 2015LAV2019000477 ngày 26/11/2019 để bà Nguyễn Thị Thu T vay tổng số tiền là 7.500.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay mua đất ở, lãi suất được tính cụ thể theo từng hợp đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên

1/ Bà Nguyễn Thị Thu T đã ký Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số: 2015LCL201900261/HĐTC ngày 08/07/2019, và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 392/PLHDTC ngày 27/11/2019 để thế chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số: 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019.

2/ Ông Lại Văn V ký Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số 2015-LCL-.....(TT) ngày 26/4/2022 để ông Vinh thế chấp quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Trang đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán chưa lần nào trả cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở. Tính đến ngày 31/03/2023 bà Nguyễn Thị Thu T còn nợ số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi bà triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh với số tiền là 2.493.006.848đ.

Do vậy buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng N tính đến ngày 31/03/2023 số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi bà triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh với là 2.493.006.848đ

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/4/2023 cho đến khi bà Trang thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N là có căn cứ và đúng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự và các Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010.

Trong trường hợp bà Bà Nguyễn Thị Thu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp theo đúng quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự gồm:

1/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn,

Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019 theo hợp đồng thế chấp số 2015/LCL201900261/HĐTC ngày 08/07/2019, và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 392/PLHĐTC ngày 27/11/2019 theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019.

2/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số 2015-LCL-.....(TT) ngày 26/4/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018.

Tại phiên tòa quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phát biểu quan điểm phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 là [112.000.000đ + (5.993.006.848 x 0,1%)]

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 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 N đối với bà Nguyễn Thị Thu T

Buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng N tính đến ngày 31/03/2023 số tiền là 9.993.006.848đ (Chín tỷ chín trăm chín mươi ba triệu không trăm lẻ sáu ngàn tám trăm bốn mươi tám đồng) trong đó tiền gốc là 7.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn phát sinh với là 2.493.006.848đ.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 01/4/2023 cho đến khi bà Nguyễn Thị Thu Trang thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N.

Trong trường hợp bà Bà Nguyễn Thị Thu T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 94, địa chỉ thửa đất Lô 30-B2.1 khu TĐC Nam Bắc Mỹ An, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019 theo hợp đồng thế chấp số 2015LCL201900261/HĐTC ngày 08/07/2019, và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 392/PLHĐTC ngày 27/11/2019 theo giấy chứng nhận số CD962098 mà bà Nguyễn Thị Thu T nhận chuyển nhượng ngày 05/7/2019.

2/ Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, địa chỉ Lô số 27 B2-3 khu dân cư số 4 Đô thị mới Nguyễn Tri Phương-Trường Sa, phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản GLTĐ số 2015-LCL-.....(TT) ngày 26/4/2022 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 258623 mà ông Lại Văn V nhận chuyển nhượng ngày 17/05/2018.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu là 117.993.006đ.

Hoàn trả cho của Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 58.725.599đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0002988 ngày 18/10/2022.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đã chi Nguyễn Thị Thu T phải chịu và nộp lại cho Ngân hàng N để hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định mà Ngân hàng đã nộp.

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**

**Đã ký
Lê Thị Thu Ba**

