

Bản án số 133/2025/DS-ST
Ngày 29 – 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 THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hà Thị Minh Phượng

Ông Đặng Công Thắng

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 29-9-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2024/TLST-DS ngày 15-10-2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2025/QĐXXST-DS ngày 21-7-2025; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Công ty Cổ phần Đ**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, T8-33 V, đường P, Khu phố P, phường L, thành phố Hồ Chí Minh; *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Đức H, chức vụ: Chuyên viên Phòng XLN, địa chỉ: A N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy uỷ quyền số 1400/2025/GUQ-DD ngày 19-8-2025 của Tổng Giám đốc công ty. Có mặt

* *Bị đơn:* Bà **Phạm Thị Tường V**, sinh năm 1963; Địa chỉ: K T, tổ C, phường T, thành phố Đà Nẵng; đã xuất cảnh gần nhất ngày 02-10-2022, chưa có thông tin nhập cảnh. Vắng mặt.

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

1. Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H; Địa chỉ: Số B B, N, phường S, thành phố Hồ Chí Minh; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Quốc T; Chức vụ: Tổng giám đốc. Vắng mặt.

2. Ông Trần H1, sinh năm: 1985 và bà Phan Thị Bích T1, sinh năm: 1990; Cùng địa chỉ: K T, tổ C, phường T, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn - Công ty Cổ phần Đ và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án:***

Trước đây, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (H2) đã thực hiện việc bán nợ đối với khoản vay của bà Phạm Thị Tường V cho Công ty Cổ phần Đ (Công ty D) theo Hợp đồng mua bán nợ số 148.06/2023/HĐMBN/HDB - D&D ngày 28-6-2023.

Nay Công ty Cổ phần Đ ủy quyền lại cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H thực hiện việc khởi kiện đối với bà Phạm Thị Tường V theo quy định của pháp luật.

Chi tiết nội dung Hợp đồng tín dụng số 22652/22MB/HĐTD ngày 19-8-2022 và Thẻ tín dụng như sau:

a. Hợp đồng tín dụng số 22652/22MB/HĐTD ngày 19-8-2022, Khế ước nhận nợ số 22652/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 25-8-2022:

- Số tiền vay: 2.400.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: 84 tháng, từ ngày 26-8-2022 đến ngày 25-8-2029;
- Mục đích sử dụng vốn: Cho vay mở rộng hỗ trợ phát triển kinh tế hộ gia đình phục vụ kinh doanh mua bán quần áo các loại. Lãi suất vay trong hạn: 8,50%/năm.

b. Thẻ tín dụng: Số tiền 200.000.000 đồng.

Thông tin liên quan đến tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: K T, Tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng). Tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 884086, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 66147 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01-6-2015, cập nhật thay đổi ngày 03-11-2021. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 22561/21MB/HĐBĐ ngày 03-11-2021, được công chứng tại Văn phòng C (quận T, thành phố Đà Nẵng); Số công chứng: 3241, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 03-11-2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng, chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 04-11-2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Công ty đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Phạm Thị Tường V thanh toán nợ nhưng đến nay khách hàng vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Công ty Cổ phần Đ theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký.

Do đó, Công ty Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ với tổng số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.529.516.748 đồng, trong đó:

- Khoản vay thế chấp: Nợ gốc: 2.257.144.981 đồng; lãi trong hạn : 643.977.804 đồng; lãi quá hạn: 232.883.386 đồng; lãi phạt chậm trả: 88.907.481 đồng; tổng cộng: 3.223.347.962 đồng;

- Thẻ tín dụng: Nợ gốc: 152.615.136 đồng, lãi và tiền phạt: 153.553.650 đồng;

2. Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H (Nay là Công ty Cổ phần Đ) kể từ ngày 12-9-2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp bà Phạm Thị Tường V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Công ty Cổ phần Đ1, đề nghị xử lý tài sản thế chấp cho H3 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 12 địa chỉ tại K T, tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 01-6-2015 cho bà Huỳnh Thị Diễm T2, theo hợp đồng thế chấp số 22561/21MB/HĐBĐ ngày 30-11-2021.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần H1 và Phan Thị Bích T1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:***

Bà Phạm Thị Tường V là mẹ của bà Phan Thị Bích T1. Ông H1 và bà T1 xác nhận bà V có vay của Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 12 địa chỉ tại K T, tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Hiện nay bà V đang ốm nặng, khó khăn về tài chính nên xin Ngân hàng giảm lãi và cho gia đình trả dần hàng tháng từ 10 đến 20 triệu cho đến khi hết nợ.

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

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 sơ thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án, căn cứ các Điều 299, khoản 7 Điều 323, các Điều 303, 463, 466, 469 Bộ luật dân sự và các Điều 31, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ đối với bị đơn bà Phạm Thị Tường V; Đề nghị miễn án phí DSST cho bà V.

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 và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng, có bị đơn ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Căn cứ tài liệu có tại hồ sơ thể hiện bị đơn bà Phạm Thị Tường V, sinh năm 1963; Địa chỉ: K T, tổ C, phường T, thành phố Đà Nẵng; đã xuất cảnh gần nhất ngày 02-10-2022, chưa có thông tin nhập cảnh. Do không có địa chỉ nơi đến nên Tòa án không thể thực hiện thủ tục uỷ thác tư pháp ra nước ngoài đối với bà Phạm Thị Tường V. Đồng thời, việc niêm yết công khai các văn bản tố tụng đối với bà Phạm Thị Tường V tại nơi cư trú cuối cùng không đảm bảo cho bà V nhận các thông tin về văn bản cần thông báo. Nhằm tạo điều kiện cho người thân của bà V tại Việt Nam nhận được thông tin của Tòa án để thông báo cho bị đơn; Tòa án đã căn cứ Điều 180 Bộ luật tố tụng Dân sự để thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn không nhận được phản hồi gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần H1 và Phan Thị Bích T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ; nhưng phiên tòa mở lần thứ hai các đương sự này vẫn không có mặt.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228, 477 của Bộ luật Tố tụng Dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ với tổng số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.375.963.098 đồng, trong đó: Khoản vay thế chấp: Nợ gốc: 2.257.144.981 đồng; lãi trong hạn : 643.977.804 đồng; lãi quá hạn: 232.883.386 đồng; lãi phạt chậm trả: 88.907.481 đồng; tổng cộng: 3.223.347.962 đồng; và Nợ Thẻ tín dụng: 152.615.136 đồng. Các yêu cầu khởi kiện khác giữ nguyên.

Xét việc nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

[2] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và bà Phạm Thị Tường V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 22652/22MB/HĐTD ngày 19-8-2022, Khế ước nhận nợ số 22652/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 25-8-2022 với nội dung Ngân hàng cho bà V vay số tiền 2.400.000.000 đồng; Thời hạn vay 84 tháng, từ ngày 26-8-2022 đến ngày 25-8-2029; Mục đích vay mở rộng hỗ trợ phát triển kinh tế hộ gia đình phục vụ kinh doanh mua bán quần áo các loại; Lãi suất vay trong hạn: 8,50%/năm. Ngoài ra bà V còn mở Thẻ tín dụng tại Ngân hàng này với số tiền 200.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: K T, Tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng); đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 884086, sổ vào sổ cấp GCN: CTs 66147 đứng tên bà Phạm Thị Tường V. Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 22561/21MB/HĐBĐ ngày 03-11-2021, được công chứng tại Văn phòng C; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T, thành phố Đà Nẵng, chứng nhận của cơ quan đăng ký ngày 04-11-2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị Tường V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo nội dung hợp đồng tín dụng đã ký.

Ngày 28-6-2023, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã thực hiện việc bán nợ đối với khoản vay của bà Phạm Thị Tường V cho Công ty Cổ phần Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số 148.06/2023/HĐMBN/HDB - D&D.

Nay Công ty Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ với tổng số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.375.963.098 đồng (trong đó: Khoản vay thế chấp: Nợ gốc: 2.257.144.981 đồng; lãi trong hạn : 643.977.804 đồng; lãi quá hạn: 232.883.386 đồng; lãi phạt chậm trả: 88.907.481 đồng; tổng cộng: 3.223.347.962 đồng; Nợ Thẻ tín dụng: 152.615.136 đồng). Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 12-9-2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 12 địa chỉ tại K T, tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 22652/22MB/HĐTD ngày 19-8-2022, Khế ước nhận nợ số 22652/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 25-8-2022 của Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và bà Phạm Thị Tường V, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã cho bà Phạm Thị Tường V vay 2.400.000.000 đồng với các điều khoản đã nêu cụ thể tại Hợp đồng và vay theo Thẻ tín dụng là 200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà V không thanh toán nợ vay theo thỏa thuận và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã thực hiện việc bán nợ đối với khoản vay của bà Phạm Thị Tường V cho Công ty Cổ phần Đ.

Xét Hợp đồng tín dụng, Thẻ tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với bà Phạm Thị Tường V được thực hiện với nội dung và hình thức đúng pháp luật nên khi bà V vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bên cho vay có quyền khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Xét Hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H với Công ty Cổ phần Đ là phù hợp quy định. Như vậy, Công ty Cổ phần Đ có quyền khởi kiện đối với bà Phạm

Thị Tường V và yêu cầu khởi kiện của Công ty là có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; cần buộc bà Phạm Thị Tường V phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay, phải trả cho Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền nợ còn lại tính đến ngày 11-9-2025 là 3.375.963.098 đồng; bao gồm hai khoản nợ là: Khoản nợ vay có thể chấp 3.223.347.962 đồng (Nợ gốc 2.257.144.981 đồng; lãi trong hạn 643.977.804 đồng; lãi quá hạn 232.883.386 đồng; lãi phạt chậm trả 88.907.481 đồng) và Khoản nợ Thẻ tín dụng 152.615.136 đồng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010. Bà V còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

[9] Trường hợp bà Phạm Thị Tường V không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: K T, Tổ C, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nay là phường T, thành phố Đà Nẵng) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 884086, số vào sổ cấp GCN: CTs 66147 đứng tên bà Phạm Thị Tường V được xử lý theo các Điều 299, 303, 307, 463, 466 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Gia đình người con gái của bà Phạm Thị Tường V hiện đang cư trú tại tài sản đảm bảo này không có tranh chấp gì và trình bày hiện nay bà V đang đau ốm, có khó khăn về tài chính nên xin Ngân hàng giảm lãi và cho gia đình trả dần hàng tháng từ 10 đến 20 triệu cho đến khi hết nợ. Đề nghị này của các con bà V không phù hợp với hợp đồng tín dụng đã ký kết và không được Công ty Cổ phần Đ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - bà Phạm Thị Tường V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, xét bà V thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được Hội đồng xét xử xét miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chi phí thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng do nguyên đơn yêu cầu nên phải chịu theo quy định.

[5] Các đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 và các Điều 147, 157, 165, 235, 244, 246, 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Các Điều 299, 303, 307, 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010;

- Nghị quyết 326/2016 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đ đối với bà Phạm Thị Tường V về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

1. Buộc bà Phạm Thị Tường V phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Công ty Cổ phần Đ với tổng số tiền tính đến ngày 11-9-2025 là 3.375.963.098 đồng, trong đó:

- Khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng: 3.223.347.962 đồng, bao gồm: Nợ gốc 2.257.144.981 đồng; lãi trong hạn 643.977.804 đồng; lãi quá hạn 232.883.386 đồng; lãi phạt chậm trả 88.907.481 đồng.

- Khoản nợ vay theo Thẻ tín dụng: 152.615.136 đồng.

Bà Phạm Thị Tường V phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H kể từ ngày 12-9-2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp bà Phạm Thị Tường V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Công ty Cổ phần Đ1, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 12, địa chỉ K T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng, nay là phường T, thành phố Đà Nẵng, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 884086, số vào sổ cấp GCN: CTs 66147, ngày 01-6-2015; đã chỉnh lý biến động sang tên bà Phạm Thị Tường V ngày 03-11-2021 được xử lý để thu hồi nợ.

3. Sau khi bà Phạm Thị Tường V thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ thì Công ty Cổ phần Đ phải trả lại cho bà Phạm Thị Tường V bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BY 884086, số vào sổ cấp GCN: CTs 66147, ngày 01-6-2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Tường V phải chịu nhưng được miễn án phí.

- Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.529.942 đồng theo Biên lai thu số 0001099 ngày 02-02-2024 của Chi cục Thi

hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nay là Phòng THADS khu vực 3.

5. Các chi phí tố tụng khác:

- Bà Phạm Thị Tường V phải chịu Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Đ đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà V phải hoàn trả lại cho Công ty 3.000.000 đồng.

- Công ty Cổ phần Đ phải chịu Chi phí đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng 20.001.000 đồng; đã nộp đủ.

6. Quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay.

- Đương sự cư trú ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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 TP Đà Nẵng;
- Phòng THADS KV3;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai