

Bản án số: 36/2026/DS-ST

Ngày: 07/7/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Thúy;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Đình Liên; Ông Vũ Thạch Bồn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 - Hải Phòng tham gia phiên
tòa:** Bà Phạm Thị Hương - Kiểm sát viên.

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đào Thị Toan - Thư ký Tòa án.

Ngày 07 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 12 – Hải Phòng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2026/QĐST-DS ngày 19/6/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A); Địa chỉ: Số B, đường L, phường G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V- chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N- chức vụ: Giám đốc phòng G; Địa chỉ: TDP T, phường T, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Hoài L, sinh ngày 02/02/1972, số CCCD: 027072006605; Địa chỉ: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ trụ sở: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn D – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã L; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn K – Chức vụ: Phó trưởng phòng Kinh tế. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn Ngân hàng N1 (A) trình bày: A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Hoài L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A tạm tính đến ngày 30/10/2025 là 2.280.080.820đ, trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ, nợ lãi 280.080.820đ. Buộc ông L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc. Trường hợp

ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 187, 185 tờ bản đồ số 21; Địa chỉ: tại Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh (trước là thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Ninh), GCNQSDĐ số CH 071212, CH 071211 cấp ngày 04/01/2018 cho ông Vũ Hoài L, theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ, ông Vũ Hoài L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ cho A. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của A như sau:

Ngày 09/5/2024 A và ông Vũ Hoài L đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 2306LAV202401004, theo đó A cho ông L vay số tiền hạn mức tối đa 2.000.000.000đ, mục đích: Đầu tư sản xuất đồ gỗ nội thất, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 9/5/2024 đến ngày 9/5/2025; lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 7%/năm. Mức lãi tiền vay cụ thể được xác định theo thời hạn nhận nợ tại thời điểm khách hàng nhận nợ tiền vay phù hợp với quy định của A từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. A đã giải ngân cho ông Vũ Hoài L số tiền 2.000.000.000đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông L là quyền sử dụng đất, các tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 187, 185 tờ bản đồ số 21; Địa chỉ: tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh (trước là thôn N, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Ninh), GCNQSDĐ số CH 071212, CH 071211 cấp ngày 04/01/2018 cho ông Vũ Hoài L.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Vũ Hoài L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đã quá hạn thanh toán nhiều ngày, A đã nhiều lần đôn đốc ông L nhưng đến nay ông L vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho A, trường hợp không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ, A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho A.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Thửa đất số 185, 187 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ bản đồ số 21) liền kề nhau, có tổng diện tích theo hiện trạng là 259,1m². Diện theo GCNQSDĐ mỗi thửa 100m². Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 3 tầng, 1 tum, diện tích xây dựng 207,6m²; 01 nhà kho diện tích 18,6m², 01 mái tôn diện tích 5m² phía sau nhà 3 tầng (xây dựng trên phần đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi).

Theo UBND xã L cung cấp và trình bày: Thửa đất số 185, 187 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ bản đồ 21), GCNQSDĐ số CH 071211, số CH 071212 do UBND huyện L cấp ngày 04/01/2018 cho ông Vũ Hoài L, có nguồn gốc sử dụng do ông

L được giao đất giãn dân. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Hải Phòng, hiện trạng sử dụng thửa đất 185, 187 có tổng diện tích là 259,1m². Lý do diện tích biến động so với GCNQSDĐ là vì người sử dụng đất có sử dụng vào đất lưu không đường ở cạnh phía Đ và sử dụng vào đất hành lang bảo vệ công trình thủy lợi ở phía T thuộc quản lý của UBND xã. UBND xã L đề nghị Tòa án xác định đúng diện tích ông L được cấp GCNQSDĐ thuộc tài sản thế chấp, còn diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận ông L phải trả lại cho UBND xã và phải tháo dỡ các tài sản trên phần đất đó.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn ông Vũ Hoài L không trình bày quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, xác định số tiền nợ gốc và lãi của ông L tính đến thời điểm ngày hôm nay là 2.407.337.670đ (trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 286.578.080đ, nợ lãi quá hạn 120.759.590đ), nhất trí với phương án trả nợ do ông Vũ Hoài L đề nghị tại phiên tòa. Đối với diện tích đất thuộc quản lý của UBND xã, nhất trí quan điểm của UBND xã L

Bị đơn xác định số tiền nợ gốc, lãi của ông theo như A xác định là đúng. Do việc kinh doanh thua lỗ nên chưa có khả năng trả nợ ngay cho A, đề nghị A cho ông trả dần, cụ thể: Đối với tiền gốc chậm nhất ngày 30/8/2026 trả 1 tỷ, chậm nhất đến ngày 20/12/2026 trả nốt số tiền 1 tỷ. Về tiền lãi sẽ trả toàn bộ chậm nhất vào ngày 30/6/2027. Trường hợp ông không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 185, 187 tờ bản đồ số 21 và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Nhất trí quan điểm của UBND xã L đối với phần diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Hải Phòng trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng: bị đơn giai đoạn chuẩn bị xét xử không chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Đề nghị áp dụng Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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. Xử: Công nhận sự thỏa thuận của A và ông Vũ Hoài L: Xác định ông Vũ Hoài L có nghĩa vụ trả cho A) số tiền tạm tính đến ngày 07/7/2026 là 2.407.337.670đ (trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ, nợ lãi 407.337.670đ). Ông

L tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh sau ngày 07/7/2026 theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc. Đối với số tiền gốc 2.000.000.000đ: Chậm nhất đến ngày 30/8/2026 ông L phải trả 1.000.000.000đ, chậm nhất đến ngày 20/12/2026 ông L phải trả nốt số tiền nợ gốc 1.000.000.000đ. Đối với số tiền nợ lãi tính đến ngày 07/7/2026 và tiền lãi phát sinh sau ngày 07/7/2026, chậm nhất đến ngày 30/6/2027 ông L phải trả xong toàn bộ. Trường hợp ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán, A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 185, 187 tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Buộc ông L phải tháo dỡ các tài sản trên đất và trả lại cho UBND xã L diện tích đất thuộc hành lang giao thông, hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi. Về án phí, chi phí tố tụng: Ông L phải chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định. Hoàn trả A tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã L vắng mặt nhưng đã có quan điểm xin vắng mặt tại biên bản làm việc, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt UBND xã L

Về thẩm quyền giải quyết: Tại khoản 3 Điều 8 Hợp đồng tín dụng 2306-LAV-2024-01004 ngày 9/5/2024, thỏa thuận Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi đóng trụ sở của A chi nhánh C, Hải Dương là nơi giải quyết tranh chấp. Do đó Tòa án Tòa án nhân dân khu vực 12 – Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung: Căn cứ trình bày của nguyên đơn A và bị đơn ông Vũ Hoài L tại phiên tòa, căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định:

[2.1]. Về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp: Trước thời điểm ngày 09/5/2024, ông Vũ Hoài L và A đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức, theo đó A cấp tín dụng hạn mức cho ông L 2.000.000.000đ, thời hạn 1 năm. Hết thời hạn, ông L vẫn có nhu cầu vay vốn nên ngày 09/5/2024 A và ông L tiếp tục ký hợp đồng hợp đồng tín dụng số 2306LAV202401004, số tiền hạn mức cho vay 2.000.000.000đ, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất vay được thỏa thuận tại các Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 2306-LDS-202305903 ngày 06/12/2023, số 2306-

LDS-202305960 ngày 08/12/2023, số 2306-LDS-202401041 ngày 06/3/2024, số 2306-LDS-202402299 ngày 10/05/2024, số 2306-LDS-202403354 ngày 03/7/2024, số 2306-LDS-202403390 ngày 05/7/2024. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa số 185 tờ bản đồ 141 (trước là tờ 21), diện tích 100m² đất ở (GCNQQSĐĐ số CH 071211 do UBND huyện L cấp ngày 04/01/2018 cho ông Vũ Hoài L) và thửa 187 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ 21), diện tích 100m² đất ở (GCNQQSĐĐ số CH 071212 do UBND huyện L cấp ngày 04/01/2018 cho ông Vũ Hoài L), địa chỉ các thửa đất tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh, theo 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 125227626-2021/HĐTC ngày 16/3/2021 và số 125227626-2021-02/HĐTC ngày 16/3/2021. Xét chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các bên tham gia ký kết hoàn toàn tự nguyện, hình thức, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C1 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bắc Ninh nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng. Về lãi suất cho vay do hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.2] Về quá trình thực hiện hợp đồng: A đã giải ngân số tiền vay 2.000.000.000đ theo hợp đồng tín dụng hạn mức cho ông L. Tuy nhiên ông L đã không thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi theo thoả thuận nên khoản nợ của ông L đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện nay ngày 07/7/2026 ông L còn nợ là: 2.407.337.670đ (trong đó nợ gốc 2.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 286.578.080đ, nợ lãi quá hạn 120.759.590đ). Do đó A yêu cầu ông L phải trả tiền nợ gốc, lãi là có căn cứ.

[2.3] Về tài sản bảo đảm: Nghĩa vụ trả nợ của ông L được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 185 tờ bản đồ số 21, diện tích 100m² đất ở, GCNQQSĐĐ số CH 071211, cấp ngày 04/01/2018 và thửa 187 tờ bản đồ số 21, diện tích 100m², GCNQQSĐĐ số CH 071212. Do đó A yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông L không thực hiện nghĩa vụ là có căn cứ.

[2.4] Tại phiên tòa A và ông L đã thống nhất được về nghĩa vụ trả nợ, phương án trả nợ, tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp cụ thể như sau: Đối với tiền nợ gốc 2.000.000.000đ, chậm nhất đến ngày 30/8/2026 ông L phải trả 1.000.000.000đ, chậm nhất đến ngày 20/12/2026 ông L phải trả nốt số tiền gốc còn lại là 1.000.000.000đ. Về tiền lãi đến ngày 07/7/2026 và lãi phát sinh sau ngày 07/7/2026 ông L phải trả toàn bộ chậm nhất vào ngày 30/6/2027. Trường

hợp ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, A được quyền yêu cầu ông L phải thanh toán luôn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại và được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 185, 187 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ 21) và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, do đó HĐXX công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

[2.5] Theo xem xét thẩm định tại chỗ đối với hai thửa đất 185, 187 tờ bản đồ 141 (trước là tờ 21), ngoài diện tích đất ông L đã được cấp GCNQSDĐ, ông L hiện có sử dụng 15,5m² đất thuộc hành lang giao thông nằm ở cạnh Đ và 43,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ công trình thủy lợi nằm ở cạnh T thuộc quản lý của UBND xã L, trên đất có một số công trình nhà kho, mái tôn, UBND xã L yêu cầu ông L phải tháo dỡ tài sản và trả lại đất cho UBND xã. Xác định phần diện tích đất nêu trên không thuộc tài sản thế chấp, do đó buộc ông L phải tháo dỡ các tài sản trên đất và trả lại đất cho UBND xã là phù hợp.

[3]. Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Về án phí: Bị đơn ông Vũ Hoài L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 116, 117, 280, 299, 317, 318, 322, 323, 357, 463, 466 Bộ luật Dân sự. Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 1 Điều 147, 227, 228, 157, 158 Bộ luật tố Tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn Ngân hàng N1 (A) và bị đơn ông Vũ Hoài L.

1.1. Xác định ông Vũ Hoài L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 (A) số tiền tạm tính đến ngày 07/7/2026 là 2.407.337.670đ (trong đó nợ gốc là 2.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 286.578.080đ, nợ lãi quá hạn 120.759.590đ). Phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2306LAV202401004, ngày 09/5/2024 và các Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 2306-LDS-202305903 ngày 06/12/2023, số 2306-LDS-202305960 ngày 08/12/2023, số 2306-LDS-202401041 ngày 06/3/2024, số 2306-LDS-202402299 ngày 10/05/2024, số 2306-LDS-202403354 ngày 03/7/2024, số 2306-LDS-202403390 ngày

05/7/2024. Kể từ ngày tiếp theo của ngày 07/7/2026, ông L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

1.2. Ông Vũ Hoài L thực hiện việc thanh toán các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng N1 (A) như sau:

- Đối với số tiền gốc 2.000.000.000đ: Chậm nhất đến ngày 30/8/2026 ông L phải trả 1.000.000.000đ, chậm nhất đến ngày 20/12/2026 ông L phải trả nốt số tiền 1.000.000.000đ.

- Đối với số tiền nợ lãi tính đến ngày 07/7/2026 là 407.337.670đ (Trong đó lãi trong hạn là 286.578.080đ, lãi quá hạn 120.759.590đ) và tiền lãi phát sinh sau ngày 07/7/2026, chậm nhất đến ngày 30/6/2027 ông L phải trả xong toàn bộ.

1.3. Nghĩa vụ trả nợ của ông Vũ Hoài L được bảo đảm bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 185 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ 21), diện tích 100m² đất ở, được giới hạn bởi các điểm A2, B2, B1, A3 đến A2 (GCNQSDĐ số CH 071211, cấp ngày 04/01/2018) và thửa 187 tờ bản đồ số 141 (trước là tờ 21), diện tích 100m², được giới hạn bởi các điểm A8, B2, B1, A7 đến A8 (GCNQSDĐ số CH 071212, cấp ngày 04/01/2018), địa chỉ các thửa đất: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp ông L vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào (không trả hoặc trả không đủ, trả không đúng hạn), Ngân hàng N1 (A) có quyền yêu cầu ông L phải thanh toán luôn toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại và có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng N1 (A).

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì ông L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 (A) số tiền còn thiếu.

2. Buộc ông Vũ Hoài L phải trả lại UBND xã L 15,5m² đất thuộc hành lang giao thông được giới hạn bởi các điểm A9, A8, B2, A2, A1 đến A9 và 43,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ các công trình thủy lợi, được giới hạn bởi các điểm A7, B1, A3, A4, A5, A6 đến A7 và phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản nằm trên diện tích đất nêu trên (có sơ đồ kèm theo).

3. Án phí, chi phí tố tụng:

Ông Vũ Hoài L phải nộp 80.147.000đ án phí sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng N1 (A) 39.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo biên lai số 0008864 ngày 29 tháng 12 năm 2025.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ. Xác định Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc ông L phải hoàn trả cho Ngân hàng N1 8.000.000đ.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 12- Hải Phòng;
- Đường sự;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Đoàn Thị Thu Thúy

