

Bản án số: **35 /2022/DS - ST**

Ngày: 17/9/2022

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phan Văn Trình**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà **Phạm Trần Trúc Mai**

Ông Nguyễn Văn Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Phạm Thái Trâm Anh** – Thư ký Toà án nhân dân quận Liên Chiểu.

- *Đại diện VKSND quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Quang Tiến** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Liên Chiểu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2021/TLST- DS ngày 16 tháng 12 năm 2021 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXXST -DS ngày 15 tháng 6 năm 2022; Quyết định phiên tòa số 50/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 37/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP QĐ** – Địa chỉ: Số 28C-28D Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Địa chỉ chi nhánh Đà Nẵng: 516 Nguyễn Hữu Thọ, quận Cẩm Lệ, Tp Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thế Hiệp - Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thiệu Ánh Dương - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. (theo giấy ủy quyền số 176/2021/UQ-TGD ngày 05/5/2021 của TGD Ngân hàng TMCP Quốc Dân); Ông Thiệu Ánh Dương ủy quyền lại cho ông Trương Phương Nhất/ông Dương Hồ Vũ - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ban xử lý nợ miền Trung - Ngân hàng TMCP Quốc Dân, tham gia tố tụng, (theo giấy ủy quyền số: 343/2021/UQ-NCB.07 ngày 27/7/2021 và số 76/2022/UQ-NCB.07 ngày 22/3/2022)). Ông Vũ có mặt.

- Bị đơn: **Nguyễn Thị Bích O**- Sinh năm: 2001; Địa chỉ: Tổ xx, phường Hòa HB, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn C – sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ xx, phường HHB, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Bích Tr – sinh năm 2003. Địa chỉ: Tổ xx, phường HHB, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Có mặt.

3. Em Nguyễn Quốc Th – sinh năm 2012. Địa chỉ: Tổ xx, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Người đại diện: Ông Nguyễn Côi – sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ 20, phường HHB, quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QĐtrình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Đà Nẵng – Phòng giao dịch Nguyễn Hữu Thọ (NCB) và bà Nguyễn Thị Bích O có ký kết hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng cho vay số: 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020;

Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng*).

Mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 09/01/2021 là 12.5%/năm; Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 4.2\%/năm$; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

NCB đã giải ngân vốn vay và bà Nguyễn Thị Bích O đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Bích O đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 049/20/HĐTC-9357 ngày 08/10/2020; số công chứng: 4094, quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10; tờ bản đồ số 45; diện tích 160,4 m², địa chỉ: tổ 14, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất: nhà ở, diện tích xây dựng: 67,7 m², cấp: cấp 4, kết cấu: tường xây, mái tôn, số tầng: 01, thời hạn sở hữu: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 820017, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cấp cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký chỉnh biên động cho bà Nguyễn Thị Bích O ngày 19/08/2020.

Tính đến hết ngày 26/07/2021, bà Nguyễn Thị Bích O đã trả nợ cho NCB tổng số tiền là: 61.709.710 đồng, trong đó, nợ gốc 16.580.523 đồng và lãi 45.129.187 đồng.

Quá trình vay vốn đến nay, bà Nguyễn Thị Bích O nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã phát sinh nợ quá hạn và NCB đã nhiều lần làm việc, đề nghị khách hàng trả nợ vay nhưng bà Nguyễn Thị Bích O không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 14/9/2022, bà Nguyễn Thị Bích O còn nợ NCB số tiền là: 1.453.232.293 đồng, trong đó nợ gốc là 1.183.419 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng và nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, NCB quyết định khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích O ra Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải thanh toán cho NCB tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/9/2022 là: 1.453.232.293 đồng, trong đó nợ gốc là 1.183.419 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng và nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 15/9/2022 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Bích O không thực hiện trả cho NCB toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì NCB 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 10; tờ bản đồ số 45; diện tích 160,4 m², địa chỉ thửa đất: tổ 14, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất: nhà ở, diện tích xây dựng: 67,7 m², cấp: cấp 4, kết cấu: tường xây, mái tôn, số tầng: 01, thời hạn sở hữu: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 820017, số vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích O ngày 19/08/2020.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, bà Nguyễn Thị Bích O 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.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích O trình bày:*

Vào ngày 08/10/2020 tôi có ký kết hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Đà Nẵng – Phòng giao dịch Nguyễn Hữu Thọ (NCB) theo Hợp đồng cho vay số: 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020; Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng*). Mục đích

vay: Hoàn tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 09/01/2021 là 12.5%/năm; Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 4.2\%/năm$; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Tôi có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 10; tờ bản đồ số 45; diện tích 160,4 m², địa chỉ thửa đất: tổ 14, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất: nhà ở, diện tích xây dựng: 67,7 m², cấp: cấp 4, kết cấu: tường xây, mái tôn, số tầng: 01, thời hạn sở hữu: lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 820017, số vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích Oánh ngày 19/08/2020.

Tôi đã trả nợ cho NCB tổng số tiền là: 61.709.710 đồng, bao gồm: 16.580.523 đồng nợ gốc và 45.129.187 đồng nợ lãi.

Tuy nhiên, do kinh tế khó khăn và ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19 nên tôi đã chậm thanh toán cho NCB.

Nay ngân hàng yêu cầu tôi trả số tiền là: 1.453.232.293 đồng, trong đó nợ gốc là 1.183.419 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng và nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng. thì cho tôi thời gian 06 tháng để thanh toán dứt điểm cho NCB.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Côi trình bày:*

Tôi là cha của bà Nguyễn Thị Bích Oánh. Hiện nay Ngân hàng TMCP QĐbuộc bà Nguyễn Thị Bích Oánh phải trả toàn bộ nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 cho Ngân hàng TMCP QĐvới tổng số tiền tính đến ngày 14/9/2022 là: 1.453.232.293 đồng, trong đó nợ gốc là 1.183.419 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng và nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng. và lãi quá hạn: 21.566.572 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 15/9/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, thì tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên do dịch bệnh và làm ăn thua lỗ nên chưa thể thanh toán cho ngân hàng, tôi mong tòa án cho tôi thời hạn 03 tháng tôi sẽ trả nợ cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích Trâm, em Nguyễn Quốc Thìn (con ruột ông Côi) trình bày:*

Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Côi.

** Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Về thủ tục tố tụng: 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 đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và xử lý tiền án phí, tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp “*hợp đồng tín dụng*” giữa Ngân hàng TMCP QĐ và bà Nguyễn Thị Bích O thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ đối với bà Nguyễn Thị Bích Oanh, Hội đồng xét xử thấy:

Theo thỏa thuận giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh Đà Nẵng – Phòng giao dịch Nguyễn Hữu Thọ (NCB) và bà Nguyễn Thị Bích O tại Hợp đồng cho vay số: 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020; Thì Ngân hàng TMCP QĐ có cho bà Nguyễn Thị Bích O vay số tiền: 1.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: Hoàn tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 09/01/2021 là 12.5%/năm; Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 4.2\%/năm$; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà Nguyễn Thị Bích O đã nhiều lần vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ theo thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP QĐ khởi kiện chấm dứt hợp đồng vay đối với bà Nguyễn Thị Bích O có căn cứ.

HĐXX xét thấy: Thực tế, bà Nguyễn Thị Bích O đã nhận tiền vay của Ngân hàng, quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà Oanh đã nhiều lần không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ của bên vay do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số: 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020 và quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự, nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Dân, xử buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân, tổng số tiền đến hết ngày 14/9/2022 là: **1.453.232.293 đồng**, trong đó nợ gốc là 1.183.419 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng, Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/9/2022 cho đến khi bà Nguyễn Thị Bích O thanh toán xong hết nợ cho NCB theo

mức lãi suất các bên đã ký kết tại Hợp đồng cho vay số 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 049/20/HĐTC-9357 ngày 08/10/2020 tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, tổ 20, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, 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 BE 820017, số vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích Ongày 19/08/2020 sẽ được xử lý theo Điều 299, Điều 303, Điều 323 Bộ luật dân sự, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân, nếu bà Nguyễn Thị Bích Okhông tự nguyện trả nợ cho ngân hàng.

Sau khi bà Nguyễn Thị Bích Othanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi) thì Ngân hàng TMCP QDphải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích O bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 820017, số vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích O ngày 19/08/2020 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[4]. Về tiền án phí DSST:

Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định 45.597.500đ, nhưng do bà Oanh có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, có xác nhận của UBND phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, nên HĐXX Quyết định giảm 50% án phí DSST cho bà Oanh, số tiền án phí DSST bà Oanh phải nộp là 22.798.500đ.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP QD số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 24.948.862 đồng theo biên lai thu tiền số 0000171 ngày 16.12.2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

[5]. Về tiền xem xét thẩm định tại chỗ:

Số tiền 3.000.000đ, do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên bà Nguyễn Thị Bích O phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 BLTTDS, số tiền này NCB đã tạm ứng và đã chi, nên bà Nguyễn Thị Bích O phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho NCB là 3.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Điều 299, 320, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 147, 157, 158, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QĐ đối với bà Nguyễn Thị Bích O về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền tính đến ngày 14/9/2022 là: **1.453.232.293 đồng** (*Một tỷ, bốn trăm, năm mươi ba triệu, hai trăm ba hai ngàn, hai trăm chín ba đồng*). Trong đó:

Nợ gốc: 1.183.419.476 đồng, nợ lãi trong hạn 239.165.919 đồng, nợ lãi quá hạn: 30.646.898 đồng, Và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/9/2022 cho đến khi bà Nguyễn Thị Bích O thanh toán xong hết nợ cho NCB theo mức lãi suất các bên đã ký kết tại Hợp đồng cho vay số 050/20/HĐCV-9357 ngày 08/10/2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/050/20/HĐCV-9357 ngày 09/10/2020.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị Bích O không trả được khoản nợ nêu trên thì tài sản thế chấp là Nhà và đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 45, tờ 20, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, 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 BE 820017, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích O ngày 19/08/2020 được xử lý theo Điều 323 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

Sau khi bà Nguyễn Thị Bích O thanh toán xong các khoản nợ (cả gốc và lãi) thì Ngân hàng TMCP QĐ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích O bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 820017, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00980 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 01/08/2011 cho bà Thân Thị Hoa, đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Bích O ngày 19/08/2020 theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

3. Tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải chịu số tiền 22.798.500đ.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 24.948.862 đồng theo biên lai thu tiền số 0000171 ngày 16.12.2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

4. Tiền xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Nguyễn Thị Bích O phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QĐ tiền xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

5. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiếu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Trình

