

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

Bản án số: **117/2026/DSST**

Ngày: 05-8-2026

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

Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Bà Nguyễn Thị Thanh B

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: ông Hồ Việt Công Hưng - Cán bộ Toà án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4- Đà Nẵng: bà Phạm Thị Thu Hiền – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đà Nẵng tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 36/2026/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1079/2026/QĐXXST-DS ngày 06/07/2026, quyết định hoãn phiên tòa số 1087 ngày 20/7/2026 giữa.

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V (V1)**; Trụ sở: Số D T, phường P, thành phố Cần Thơ. Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Tuyết N – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ. Địa chỉ liên hệ: D H, phường H, thành phố Đà Nẵng. Theo Giấy uỷ quyền số 219/2025/GUQ-TGĐ ngày 19/5/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng V1 và Giấy uỷ quyền số 865/2025/GUQ-VB ngày 02/12/2025 của Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ. Có mặt

- Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm: 1966 và ông **Phạm Văn E**, sinh năm: 1965; Trú tại: K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. Bà C có mặt, ông E vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Phạm Văn E**, sinh năm: 1965; Trú tại: K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt;

+ Bà **Phạm Thị Mỹ H1**, sinh năm 1991; Trú tại: K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. vắng mặt

Ông **Đặng Thanh D**, sinh năm 1975. HKTT: 31 N, phường H, Đà Nẵng. Chỗ ở hiện nay: K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. có mặt

+ Ông **Phạm Văn H2**, sinh năm 2002 và bà **Võ Thị Thùy N1**, sinh năm 2001. Địa chỉ: K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. vắng mặt
+ Bà **Hồ Thị C1**, sinh năm 1932; địa chỉ: K N, phường H, Đà Nẵng. vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2025; bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày:

Bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E ký kết với Ngân hàng TMCP V nhiều hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 với Ngân hàng TMCP V (V1) với các nội dung chính là: số tiền vay: 1,000,000,000 đồng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng phục vụ sinh hoạt đời sống gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng (Được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ); Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E đã nhận nợ: 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Hợp đồng tín dụng từng lần PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 với các nội dung chính là: số tiền vay: 700,000,000 đồng; Mục đích vay: Sửa chữa nhà tại thửa đất số 53, TĐĐ 41, tổ I, P.Hòa Hiệp B, Q . L, Đà Nẵng; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể ở từng giấy nhận nợ; Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E đã nhận nợ theo các Giấy nhận nợ đã ký kết là: 700,000,000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).

Hợp đồng tín dụng hạn mức 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 với các nội dung chính là: Hạn mức tín dụng: 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tạp hóa; Thời hạn nhận tiền đến hết ngày: 12 tháng (từ 21/02/2025 đến 21/02/2026); Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể ở từng giấy nhận nợ; Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C, ông Phạm Văn E đã nhận nợ theo các Giấy nhận nợ đã ký kết là: 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số PHVU.CN.TTD.01.240225 ngày 20/2/2025 với các nội dung chính là: Hạn mức thẻ tín dụng: 50,000,000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng); Loại thẻ: VISA MY STYLE; Lãi suất cho vay: Mức lãi suất được V1 quy định trong từng thời kỳ.

Sau khi ký kết Hợp đồng, V1 đã tiến hành phát hành thẻ tín dụng và Bà Huỳnh Thị C đã kích hoạt sử dụng thẻ theo quy định. Tổng số tiền sử dụng lần đầu tiên sau khi kích hoạt thẻ vào ngày 6/3/2025. Chi tiết các khoản vay như sau:

+ Tài khoản vay: 000003984880; Ngày giải ngân vào ngày 14/06/2024; Ngày đáo hạn: 14/06/2034; Số tiền nhận nợ là 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Thời điểm vi phạm hợp đồng vào ngày 15/06/2025; Lãi suất áp dụng: Tại thời điểm giải ngân 8.5%, lãi suất cho vay cố định 2 năm đầu. Từ tháng thứ 25 trở đi áp dụng thay đổi 3 tháng/1 lần = ls cơ sở (thay đổi theo ls ban hành từng thời kỳ) + biên độ 3%/năm; Lãi suất đang áp dụng: 12.75%; Số tiền gốc hiện tại: 408,380,000 đồng; Lãi trong hạn (từ 15/05/2025 đến 12/12/2025): 20,066,563 đồng; Lãi quá hạn gốc (từ 12/12/2025 đến 05/05/2026): 20,542,073 đồng; Phạt trậm trả lãi (từ 15/06/2025 đến

05/05/2026): 1,828,932 đồng (Bằng chữ: Một triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi hai đồng); Tổng nợ hiện tại của Tài khoản vay 000003984880 là: 450,817,568 đồng.

Tài khoản vay: 000003984889; Ngày giải ngân vào ngày 14/06/2024; Ngày đáo hạn: 14/06/2034; Số tiền nhận nợ là: 700,000,000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng); Thời điểm vi phạm hợp đồng vào ngày 15/05/2025; Lãi suất áp dụng: Tại thời điểm giải ngân 8.5%, lãi suất cho vay cố định 2 năm đầu. Từ tháng thứ 25 trở đi áp dụng thay đổi 3 tháng/1 lần = lãi suất cơ sở (thay đổi theo ls ban hành từng thời kỳ) + biên độ 3%/năm; Lãi suất đang áp dụng: 12,75%; Số tiền gốc hiện tại: 291.620.000 đồng; Lãi trong hạn (từ 15/05/2025 đến 12/12/2025): 14.329.329 đồng; Lãi quá hạn gốc (từ 12/12/2025 đến 05/05/2026): 14.668.885 đồng; Phạt chậm trả lãi (từ 15/06/2025 đến 05/05/2026): 1.306.022 đồng; Tổng nợ hiện tại của Tài khoản vay 000003984889 là: 321.924.236 đồng.

Tài khoản vay: 000004343780; Ngày giải ngân vào ngày 27/02/2025; Ngày đáo hạn: 27/08/2025; Số tiền nhận nợ: 15/06/2025; Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Thời điểm vi phạm hợp đồng vào ngày 15/06/2025; Lãi suất áp dụng: Lãi suất cho vay cố định. Tại thời điểm giải ngân 7.8%; Lãi suất đang áp dụng: 11.7%; Số tiền gốc hiện tại: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn (từ 15/05/2025 đến 27/08/2025): 22.224.658 đồng; Lãi quá hạn gốc (từ 27/08/2025 đến 05/05/2026): 80.270.028 đồng; Phạt chậm trả lãi (từ 15/06/2025 đến 05/05/2026): 5.408.256 đồng; Tổng nợ hiện tại của Tài khoản vay: 000004343780 là: 1.107.902.942 đồng.

+ Bà Huỳnh Thị C đã ký kết và thực hiện Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 24/2/2025 với V1 Tài khoản thẻ 45064200180015050 cụ thể như sau (Số liệu tạm tính đến ngày 05/05/2026): Hạn mức thẻ tín dụng là 50,000,000 đồng; Loại thẻ: VISA MY STYLE; Ngày giao dịch đầu tiên: 6/3/2025; Nợ gốc phát sinh kỳ đầu tiên: 49.100.000 đồng; Gốc hiện tại: 49.951.234 đồng; Lãi từ 26/11/2025 đến 05/05/2026: 13.442.058 đồng; Phí từ 26/11/2025 đến 05/05/2026: 8.609.851 đồng; Ngày bắt đầu quá hạn: 26/11/2025; Lãi suất đang áp dụng: 33,00%; Phí chậm thanh toán trên số tiền tối thiểu còn lại: 4,00%; Tổng nợ hiện tại Tài khoản thẻ 45064200180015050: 72.003.143 đồng.

Các khoản vay nói trên được đảm bảo Thế chấp tài sản là thửa đất 53, TĐĐ 41, địa chỉ: tổ I phường H, quận L (nay là phường H), Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E theo Hợp đồng thế chấp số PHVU.HĐTC.01.280524 ngày 12/6/2024. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nói trên, Bà C và ông E đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho V1. V1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Bà C và ông E trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy V1 chuyển sang nợ quá hạn đối với tài khoản vay 000003984880 và 000003984889 từ ngày

12/12/2025; Tài khoản vay: 000004343780 từ ngày 27/08/2025; tài khoản thẻ 45064200180015050 từ ngày 26/11/2025.

Nay, Ngân hàng TMCP V yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 2,021,831,933 đồng, chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 468,426,812 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 408,379,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 20,066,563 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 36,691,544 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 3,288,717 đồng.

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 334,498,815 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 291,619,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14,329,329 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 26,201,058 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 2,348,440 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 1,141,148,318 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1,000,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22,224,658 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 109,760,439 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 9,163,221 đồng.

Đối với khoản vay nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 77,757,988 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 49,951,234 đồng, N2 lãi quá hạn: 16,196,903 đồng, P chậm thanh toán: 11,609,851 đồng.

Buộc ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 07/7/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ vay và thẻ tín dụng.

Trường hợp ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Tổ I, phường H, quận L (nay là phường H), 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 CP 892217 số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 đứng tên ông Phạm Văn E.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau:

- Đối với đất: Lô đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: địa chỉ: tổ I phường H, quận L nay là tổ E, phường H, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 471.5 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 106.2 m², đất trồng cây hàng năm khác: 365.3 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 106.2 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 356.3 m². Về đất: Đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217 số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 đứng tên ông Phạm Văn E.

- Tứ cận: Phía Bắc giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2 và hộ bà T. Phía Nam giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2. Phía Đông giáp hộ ông Phạm Thương K Nguyễn Văn C3. Phía Tây giáp hộ bà Oanh K1 Nguyễn Văn C2.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Có 03 khối nhà gồm:

+ Nhà thứ nhất: Nhà cấp IV, diện tích: 37.8 m², tường xây, mái tôn, nền gạch men. Nhà thứ nhất đã được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ hai: Diện tích: 63.8 m², tường xây, nền lát gạch hoa, mái đúc và lợp tôn (phần lợp tôn khoảng 25 m²). Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Hệ thống cửa nhôm kính xi-pha, cầu thang kính có tay vịn gỗ. Nhà thứ hai được xây dựng vào năm 2019 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ ba: Nhà cấp IV, diện tích: 57 m², tường xây, nền gạch men, hệ thống cửa gỗ và sắt. Phần sân nhà khoảng 43 m², lợp tôn và trụ sắt, cổng sắt và hàng rào lưới B40. Nhà thứ ba được xây dựng vào năm 2017 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

*** Bị đơn ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn:**

Ông E và bà C xác định ông bà có ký với Ngân hàng TMCP V các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng từng lần số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 với Ngân hàng TMCP V (V1) với nội dung chính: Số tiền vay: 1,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng phục vụ sinh hoạt đời sống gia đình; Thời hạn vay: 120 tháng; Thời hạn vay: Được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ; Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E đã nhận nợ: 1,000,000,000

- Hợp đồng tín dụng từng lần PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 với nội dung chính: Số tiền vay: 700,000,000 đồng; Mục đích vay: Sửa chữa nhà tại thửa đất số 53, TĐĐ 41, tổ I, P.Hòa Hiệp B, Q. L, Đà Nẵng; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể ở từng giấy nhận nợ; Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E đã nhận nợ: 700,000,000 đồng

- Hợp đồng tín dụng hạn mức 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 với nội dung chính: Hạn mức tín dụng: 1,000,000,000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tạp hóa; Thời hạn nhận tiền đến hết ngày: 12 tháng (từ 21/02/2025 đến 21/02/2026); Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể ở từng giấy nhận nợ; Số tiền V1 đã giải ngân và Bà Huỳnh Thị C, ông Phạm Văn E đã nhận nợ theo các Giấy nhận nợ đã ký kết là: 1,000,000,000 đồng

- Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số PHVU.CN.TTD.01.240225 ngày 20/2/2025 đứng tên bà Huỳnh Thị C với nội dung chính: Hạn mức thẻ tín dụng: 50,000,000 đồng; Loại thẻ: VISA MY STYLE; Lãi suất cho vay: Mức lãi suất được V1 quy định trong từng thời kỳ. Ông E có ký cam kết bảo lãnh cho việc ký phát hành thẻ cho bà Huỳnh Thị C vì khoản tiền sử dụng trong thẻ nhằm mục đích thanh toán khoản nợ trên cho ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: thửa đất 53, TĐĐ 41, địa chỉ: tổ I phường H, quận L (nay là phường H), Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs

181213 do Sở T cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E.

- Tài sản nêu trên đã được thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số PHVU.HĐTC.01.280524 ngày 12/6/2024 đã được công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay, ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C xác định còn nợ Ngân hàng TMCP V tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 2,021,831,933 đồng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 468,426,812 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 408,379,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 20,066,563 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 36,691,544 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 3,288,717 đồng.

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 334,498,815 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 291,619,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14,329,329 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 26,201,058 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 2,348,440 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 1,141,148,318 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1,000,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22,224,658 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 109,760,439 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 9,163,221 đồng.

Đối với khoản vay nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 77,757,988 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 49,951,234 đồng, N2 lãi quá hạn: 16,196,903 đồng, P chậm thanh toán: 11,609,851 đồng.

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau: Đối với đất thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: địa chỉ: tổ I phường H, quận L (nay là tổ E, phường H, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 471.5 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 106.2 m², đất trồng cây hàng năm khác: 365.3 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 106.2 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 356.3 m².

Về đất: Đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217 số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 đứng tên ông Phạm Văn E.

- Tứ cận: Phía Bắc giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2 và hộ bà T. Phía Nam giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2. Phía Đông giáp hộ ông Phạm Thương K Nguyễn Văn C3. Phía Tây giáp hộ bà Oanh K1 Nguyễn Văn C2.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Có 03 khối nhà gồm:

+ Nhà thứ nhất: Nhà cấp IV, diện tích: 37.8 m², tường xây, mái tôn, nền gạch men. Nhà thứ nhất đã được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ hai: Diện tích: 63.8 m², tường xây, nền lát gạch hoa, mái đúc và lợp tôn (phần lợp tôn khoảng 25 m²). Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Hệ thống cửa nhôm kính xi-pha, cầu thang kính có tay vịn gỗ. Nhà thứ hai được xây dựng vào năm 2019 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ ba: Nhà cấp IV, diện tích: 57 m², tường xây, nền gạch men, hệ thống cửa gỗ và sắt. Phần sân nhà khoảng 43 m², lợp tôn và trụ sắt, cổng sắt và hàng rào lưới B40. Nhà thứ ba được xây dựng vào năm 2017 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

- Hiện nay nhà và đất do ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C quản lý, sử dụng. Trên tài sản hiện có: Ông Phạm Văn E và Huỳnh Thị C cùng gia đình các con: Bà Phạm Thị Mỹ H1 (sinh năm 1991), ông Đặng Thanh D (sinh năm 1975) và hai con Hồ Văn P1 (sinh năm 2011) và Phạm Ngọc Trúc L (sinh năm 2025). Ông Phạm Văn H2 (2002), bà Võ Thị Thùy N1 (sinh năm 2001) và con Phạm Văn K2 (sinh năm 2025). Ngoài ra còn có bà Hồ Thị C1 (sinh năm 1932).

Hiện nay, do ông bà gặp khó khăn trong việc làm ăn, chưa có khả năng thanh toán nên ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C chưa trả nợ cho Ngân hàng. Nay, ông bà xin phương án trả nợ như sau: Trả một lần và toàn bộ số tiền nợ vào ngày 31/12/2026.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ H1, ông Đặng Thanh D trình bày ý kiến:***

Hiện nay, tài sản thế chấp là tài sản đứng tên ông E đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP V. Hai ông bà hiện đang sống địa chỉ K N, phường H, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, bà H1 và ông D không có đóng góp gì vào khối tài sản trên. Hai ông bà đồng ý với phương án trả nợ theo như của ông E. Trường hợp ông E, bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì chúng tôi đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2, bà Võ Thị Thùy N1, bà Hồ Thị C1 vắng mặt nên không trình bày ý kiến:***

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP V với bị đơn bà C và ông E thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - 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.

Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đà Nẵng đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông E, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H1, bà N1, ông H2, bà C1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do căn cứ vào điều 227, khoản 3 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP V có ký kết với bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E ký kết các 3 hợp đồng tín dụng PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 số tiền vay 1 tỷ đồng; Hợp đồng tín dụng PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 vay số tiền 700.000.000

đồng; Hợp đồng tín dụng 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 vay số tiền 1,000,000,000 đồng. Riêng Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số PHVU.CN.TTD.01.240225 ngày 20/2/2025 hạn mức thẻ tín dụng: 50,000,000 đồng do bà Huỳnh Thị C ký nhưng ông Phạm Văn E thừa nhận việc mở thẻ ông có biết vì một phần tiền rút ra có mục đích lo công việc gia đình và một phần trả tiền nợ cho Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo là nhà đất tại thửa đất 53, TĐĐ 41, địa chỉ: tổ I phường H, quận L (nay là phường H), Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E. Tài sản nêu trên đã được thế chấp cho V1 theo Hợp đồng thế chấp số PHVU.HĐTC.01.280524 ngày 12/6/2024. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng giải ngân đủ tiền cho ông E, bà C. Tuy nhiên, bà Huỳnh Thị C và ông Phạm Văn E đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho V1. V1 đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông bà nhưng ông bà vẫn không thực hiện. Vì vậy V1 chuyển sang nợ quá hạn đối với tài khoản vay 000003984880 và 000003984889 từ ngày 12/12/2025; Tài khoản vay: 000004343780 từ ngày 27/08/2025; tài khoản thẻ 45064200180015050 từ ngày 26/11/2025.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông E và bà C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/08/2026 là **2,021,831,933 đồng**

Buộc ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C tiếp tục thanh toán tiền lãi trên số tiền nợ kể từ ngày 06/8/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ vay và thẻ tín dụng.

Trường hợp ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng TMCP V có quyền xử lý tài sản thế chấp trên theo quy định pháp luật

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông E, bà C trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên phải được các bên tôn trọng thực hiện. Các bên tham gia trong giao dịch này được hưởng các quyền và phải chịu các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông E và bà C cũng đã thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi, vi phạm định kỳ trả nợ. Hội đồng xét xử xét thấy ông E, bà C là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa án buộc chấm dứt các Hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn và buộc ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/8/2026 là **2,021,831,933 đồng** là phù hợp thỏa thuận, khoản 2 Điều 7, khoản 4 Điều 10, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, điều 463, khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự nên cần được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, khoản 2 điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là nhà đất tại thửa đất 53, tờ bản đồ 41, địa chỉ tổ I phường H, quận L (nay là phường H), Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau:

Đối với đất: Lô đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: địa chỉ: tổ I phường H, quận L nay là tổ E, phường H, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 471.5 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 106.2 m², đất trồng cây hằng năm khác: 365.3 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 106.2 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 356.3 m².

Về đất: Đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217 số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 đứng tên ông Phạm Văn E.

- Tứ cận: Phía Bắc giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2 và hộ bà T. Phía Nam giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2. Phía Đông giáp hộ ông Phạm Thương K Nguyễn Văn C3. Phía Tây giáp hộ bà Oanh K1 Nguyễn Văn C2.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Có 03 khối nhà gồm:

+ Nhà thứ nhất: Nhà cấp IV, diện tích: 37.8 m², tường xây, mái tôn, nền gạch men. Nhà thứ nhất đã được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ hai: Diện tích: 63.8 m², tường xây, nền lát gạch hoa, mái đúc và lợp tôn (phần lợp tôn khoảng 25 m²). Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Hệ thống cửa nhôm kính xi-pha, cầu thang kính có tay vịn gỗ. Nhà thứ hai được xây dựng vào năm 2019 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ ba: Nhà cấp IV, diện tích: 57 m², tường xây, nền gạch men, hệ thống cửa gỗ và sắt. Phần sân nhà khoảng 43 m², lợp tôn và trụ sắt, cổng sắt và hàng rào lưới B40. Nhà thứ ba được xây dựng vào năm 2017 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với 02 ngôi nhà thứ 2 và ngôi nhà thứ 3 chưa được ghi nhận trong giấy chứng nhận và chưa được cấp phép xây dựng, tuy nhiên tại thời điểm cho vay Ngân hàng đã lập biên bản thông báo kết quả định giá tài sản nhà đất thế chấp ngày 22/5/2024 để xem xét hiện trạng có ghi nhận tài sản trên đất đã bao gồm 2 ngôi nhà này. Căn cứ theo điểm g khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2024 “*Trường hợp phát sinh phân trị giá và phát sinh tài sản tăng thêm do đầu tư, sửa chữa, nâng cấp TSBĐ do*

bên thế chấp hoặc cá nhân khác thực hiện thì phần giá trị tăng thêm thì tài sản này cũng thuộc tài sản đảm bảo”. Như vậy, tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/6/2024 “Khi xử lý tài sản thế chấp, nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì (lớn hơn hoặc nhỏ hơn so với diện tích đất, diện tích xây dựng thực tế, xây dựng không đúng theo giấy phép... hoặc bên thế chấp không thực hiện thủ tục hoàn công và các thủ tục khác, VI hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ TSBĐ (cả phần diện tích vượt quá, nếu có), để thu hồi nợ. bên thế chấp đồng ý rằng không nêu ra lý do này để giữ lại 1 phần TSBĐ hoặc ngăn cản VI xử lý TSBĐ để thu hồi nợ”....

Xét thấy việc thế chấp tài sản phù hợp với sự thỏa thuận các bên, có đăng ký giao dịch bảo đảm, được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức; ông E, bà C đã không thanh toán được nợ đúng hạn cho Ngân hàng thì toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm cả xây dựng chưa được cập nhật trong Giấy chứng nhận nêu trên cần phải xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP V.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, ông E, bà C phải chịu. Ngân hàng đã ứng và thanh toán do đó ông E, bà C có trách nhiệm thanh toán lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP V

[7] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án tại phiên tòa hôm nay hoàn toàn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Như vậy án phí ông E, bà C phải chịu là: 72.000.000 đồng x (2% x 21.831.933 đồng) = 72.436.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 157; điều 227; điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280; Điều 299, điều 463; khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024

Căn cứ Nghị định 101/2021/NĐ-CP ngày 22/11/2021 của Chính phủ về thanh toán không dùng tiền mặt;

Căn cứ 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.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP V đối với bà Huỳnh Thị C và Phạm Văn E về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông Phạm Văn E và bà Huỳnh Thị C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/8/2026 là 2,021,831,933 đồng (Hai tỷ không trăm hai mươi một triệu tám trăm ba mươi một nghìn chín trăm ba mươi ba đồng). cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 468,426,812 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 408,379,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 20,066,563 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 36,691,544 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 3,288,717 đồng.

Hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.02.2805.24 ngày 12/6/2024 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 334,498,815 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 291,619,988 đồng; Nợ lãi trong hạn: 14,329,329 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 26,201,058 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 2,348,440 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/2/2025 tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 1,141,148,318 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 1,000,000,000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 22,224,658 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 109,760,439 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 9,163,221 đồng.

Đối với khoản vay nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 05/08/2026 là: 77,757,988 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 49,951,234 đồng, N2 lãi quá hạn: 16,196,903 đồng, P chậm thanh toán: 11,609,851 đồng.

Kể từ ngày 06/8/2026 cho đến khi thanh toán hết mọi khoản nợ ông E, bà C phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP V theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số PHVU.CN.01.280524 ngày 12/6/2024, hợp đồng số PHVU.CN.02.280524 ngày 12/6/2024; hợp đồng tín dụng hạn mức số 1103/HĐTD/9595735 ngày 21/02/2025 và Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số PHVU.CN.TTD.01.240225 ngày 20/02/2025 tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chưa thanh toán. 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.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông E bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất 53, tờ bản đồ 41, địa chỉ: tổ I phường H, quận L (nay là phường H), Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 4 – Đà Nẵng hiện nay tài sản có hiện trạng như sau:

- Đối với đất: Lô đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: địa chỉ: tổ I phường H, quận L nay là tổ E, phường H, thành phố Đà Nẵng; diện tích: 471.5 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở: 106.2 m², đất trồng cây hằng năm khác: 365.3 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài, đất trồng cây hằng năm khác: Đến ngày 01/7/2064; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 106.2 m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 356.3 m².

Về đất: Đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217 số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/3/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 đứng tên ông Phạm Văn E.

- Tứ cận: Phía Bắc giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2 và hộ bà T. Phía Nam giáp K207/H1 Nguyễn Văn C2. Phía Đông giáp hộ ông Phạm Thương K Nguyễn Văn C3. Phía Tây giáp hộ bà Oanh K1 Nguyễn Văn C2.

- Đối với tài sản gắn liền với đất: Có 03 khối nhà gồm:

+ Nhà thứ nhất: Nhà cấp IV, diện tích: 37.8 m², tường xây, mái tôn, nền gạch men. Nhà thứ nhất đã được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ hai: Diện tích: 63.8 m², tường xây, nền lát gạch hoa, mái đúc và lợp tôn (phần lợp tôn khoảng 25 m²). Gồm 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 01 nhà vệ sinh. Hệ thống cửa nhôm kính xi-pha, cầu thang kính có tay vịn gỗ. Nhà thứ hai được xây dựng vào năm 2019 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

+ Nhà thứ ba: Nhà cấp IV, diện tích: 57 m², tường xây, nền gạch men, hệ thống cửa gỗ và sắt. Phần sân nhà khoảng 43 m², lợp tôn và trụ sắt, cổng sắt và hàng rào lưới B40. Nhà thứ ba được xây dựng vào năm 2017 và chưa được cập nhật vào Giấy chứng nhận.

Các tài sản thế chấp trên đều được xử lý theo điều 299 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

3. Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 892217, số vào sổ cấp GCN: CTs 181213 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 05/03/2019, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/12/2019 cho ông Phạm Văn E khi ông E bà C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông E, bà C phải chịu là 72.436.000 đồng (Bảy mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 33.781.206 đồng (Ba mươi ba triệu bảy trăm tám mươi một nghìn hai trăm linh sáu đồng) theo biên lai thu số 0000483 ngày 15/01/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, ông E, bà C phải chịu. Ngân hàng đã ứng và thanh toán do đó ông bà có trách nhiệm thanh toán lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP V

Báo cho nguyên đơn, bị đơn bà C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông D có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ

thẩm. Riêng bị đơn ông E và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 4-ĐN;
- Thi hành án dân sự thành phố ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hạnh

