

Bản án số: 126/2024/DS-ST

Ngày: 30/9/2024

“*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Bảo Huyền Trân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Thuận

Ông Nguyễn Duy Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Minh Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2024/TLST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2024/QĐXXST-DS ngày 18/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 148/2024/QĐST-DS ngày 13/9/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ trụ sở: Số B đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thúy H, chức vụ: Chuyên gia QLKH - Khối QL&TCTTS (theo Giấy ủy quyền số 10805/UQ-PVB ngày 16/5/2024). (Bà H có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Dương Trúc T, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số K đường T, tổ D, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Để phục vụ các mục đích cá nhân, bà Dương Trúc T đã vay vốn tại P theo Hợp đồng cho vay số 74/2022/HĐTD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 (“Hợp đồng cho vay số 74”) và Giấy đề nghị cấp tín dụng, đề

ng nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/03/2022, với các nội dung cụ thể:

a) Hợp đồng cho vay số 74/2022/HĐTD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022

- Số tiền vay: 590.000.000 đồng (Năm trăm chín mươi triệu đồng chẵn).
- Thời hạn cho vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua bất động sản
- Lãi suất: Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (12 tháng đầu: 8,0%/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với  $LSCV=LSCS+ \text{margin } 3,2\%/năm$ ); Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm

- Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Ngày 15 hàng tháng.

b) Giấy đề nghị cấp tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/03/2022.

- Hạn mức thẻ tín dụng: 20.000.000 đồng.

- Lãi suất: Lãi suất thẻ trong hạn: 25%/năm; Lãi suất thẻ quá hạn: 150% lãi trong hạn.

- Các giao dịch sử dụng thẻ sẽ bị tính lãi: giao dịch rút tiền mặt, giao dịch thanh toán hàng hóa dịch vụ và các giao dịch khác phát sinh theo quy định của **P** theo từng thời kỳ, các loại phí phát sinh khi sử dụng thẻ.

2. Hợp đồng thế chấp: Để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính của mình tại **P**, bà **Dương Trúc T** đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là Bất động sản tại thửa đất số 969, tờ bản đồ số 14, địa chỉ **Xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**; Diện tích: 275m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 75m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 875511 do **Sở TN&MT Tỉnh L** cấp ngày 24/01/2022 cho ông **K** và bà **K1** (được chuyển nhượng cho bà **Dương Trúc T** ngày 02/03/2022) để thế chấp tại **P** theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 74/2022/HĐBD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 (“Hợp đồng thế chấp số 74”). Tài sản bảo đảm có bao gồm Công trình xây dựng trên đất chưa được cập nhật trên Giấy chứng nhận nêu trên là: Nhà 1 tầng, tường gạch, mái tole. Diện tích xây dựng: 93m<sup>2</sup>. Hợp đồng thế chấp số 74 nêu trên đã được ký kết, công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Thực hiện Hợp đồng cho vay số 74, **P** đã thực hiện giải ngân 01 lần bằng hình thức chuyển khoản số tiền: 590.000.000 đồng vào tài khoản số 104000919679 của ông **Lê Mạnh H1** tại **P** cho bà **Dương Trúc T** theo Khế ước nhận nợ ngày 23/03/2022. Và phát hành thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000 đồng cho bà **Dương Trúc T** theo quy định của Ngân hàng. Quá trình thực hiện trả nợ theo cam kết tại Hợp đồng cho vay, bà **Dương Trúc T** đã thực hiện trả nợ hàng tháng cho **P** với số tiền đã thanh toán tính đến hết

ngày 22/03/2024 là: 94.685.315 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 29.555.743 đồng; Nợ lãi, phạt chậm trả: 65.129.572 đồng).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xem xét giải quyết các yêu cầu khởi kiện của P đối với bà Dương Trúc T, cụ thể như sau:

1. Buộc bà Dương Trúc T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 74/2022/HĐTD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 và Giấy đề nghị cấp tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/03/2022 tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 696.224.158đ.

2. Buộc bà Dương Trúc T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 74/2022/HĐTD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 và Giấy đề nghị cấp tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/03/2022 kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Trường hợp bà Dương Trúc T không thanh toán được nghĩa vụ nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất 74/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 để thanh toán khoản nợ của bà Dương Trúc T1 tại P1.

\* Bị đơn bà Dương Trúc T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, Tòa án đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để lấy lời khai, hòa giải nhưng không đến nên không có lời khai của bà T trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, thẩm phán, thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án. Đối với bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không lý do chính đáng, vì vậy bị đơn đã không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Dương Trúc T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền: 696.224.158đ; trong đó nợ gốc: 579.990.032đ, nợ lãi: 116.234.126đ (tạm tính đến ngày 30/9/2024) và bà Dương Trúc T phải trả lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi trả hết nợ gốc theo Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự. Trường hợp bà Dương Trúc

T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 299 và Điều 303 Bộ luật dân sự. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu theo quy định pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### [1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (P) đối với bị đơn bà Dương Trúc T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn - bà Dương Trúc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Dương Trúc T.

#### [2] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[2.1] Xét, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi vay của các Hợp đồng tín dụng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là: 696.224.158đ.

Căn cứ lời khai của đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Ngày 23/3/2022 Ngân hàng TMCP Đ ký kết Hợp cho vay số 74/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTK ngày 23/3/2022 với bà Dương Trúc T. Căn cứ các Hợp đồng cho vay nêu trên, P đã giải ngân cho bà Dương Trúc T cụ thể như sau: số tiền vay: 590,000,000đ; Mục đích: hoàn vốn mua bất động sản. Thời hạn vay: 300 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất: Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (12 tháng đầu: 8,0%/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với LSCV=LSCS+ margin 3,2%/năm); Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Ngày 15 hàng tháng. Thông qua chứng từ giao dịch ngày 23/03/2022, Ngân hàng TMCP Đ giải ngân 01 lần đến tài khoản tiền gửi của bà Dương Trúc T số tiền giải ngân là: 590.000.000 đồng vào tài khoản số 104000919679 của ông Lê Mạnh H1 tại P cho bà T theo khế ước nhận nợ ngày 23/03/2022. Tạm tính đến ngày 30/9/2024, bà T nợ P số tiền : 667.106.179đ, trong đó: nợ gốc : 560.444.257đ, nợ lãi: 106.661.922đ.

Ngày 30/03/2022, **P** ký Giấyng nghị cấp thẻ tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng với bà **T**. Hạn mức thẻ tín dụng: 20.000.000 đồng. Lãi suất: Lãi suất thẻ trong hạn: 25%/năm; Lãi suất thẻ quá hạn: 150% lãi trong hạn. **P** phát hành thẻ tín dụng hạn mức 20.000.000 đồng cho bà **T** theo quy định ngân hàng. Tạm tính đến ngày 30/9/2024, bà **T** nợ **P** số tiền :29.117.979đ, trong đó: nợ gốc : 19.545.775đ, nợ lãi: 3.793.834đ và phí: 5.778.370đ.

[2.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. **P** đã giải ngân đủ số tiền vay theo hợp đồng đã ký, bà **T** đã ký nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình vay vốn, bà **Dương Trúc T** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 07/2023 theo các Hợp đồng cho vay đã ký kết và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ thời điểm quá hạn. Như vậy, **P** đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, bà **T** không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấyng nghị cấp thẻ tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng. Do vậy, buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 cho nguyên đơn là: 696.224.158đ và tuyên tiền lãi phát sinh ngày tiếp theo là phù hợp quy định tại các Điều 463, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3] Về tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 74/2022/HĐBD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 (“Hợp đồng thế chấp số 74”), ngày 23/3/2022, số công chứng 2699, quyền số 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại **Văn phòng C**, tỉnh Lâm Đồng (**Văn phòng C1** cũ). Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 969, tờ bản đồ số 14, địa chỉ **Xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng**; Diện tích: 275m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 75m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 875511 do **Sở TN&MT Tỉnh L** cấp ngày 24/01/2022 cho ông **K** và bà **K1** (được chuyển nhượng cho bà **Dương Trúc T** ngày 02/03/2022), để thế chấp tại **P** theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 74/2022/HĐBD/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 (“Hợp đồng thế chấp số 74”). Theo hợp đồng thế chấp, mọi công trình tài sản được cải tạo, xây dựng gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên đều là tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà **T**.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Đ** với bên thế chấp và bên được cấp tín dụng bà **Dương Trúc T** là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế

chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, lãi tiền vay trong hạn và các chi phí phát sinh liên quan của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng, **G** phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và các bên.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên đủ căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy, trường hợp bà **Dương Trúc T** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng TMCP Đ** có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bà **Dương Trúc T** thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng TMCP Đ** phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại trên cho bà **T** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà **Dương Trúc T** theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn là bà **Dương Trúc T** phải chịu án phí theo 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. Cụ thể số tiền **Dương Trúc T** phải chịu là  $20.000.000đ + 4\% \times 296.224.158đ = 31.848.966đ$ .

Hoàn trả lại cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc bà **Dương Trúc T** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng TMCP Đ** số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 4.000.000đ.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng
- Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc “*Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm*” của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Dương Trúc T.

**Tuyên xử:**

1. Buộc bà Dương Trúc T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là: 696.224.158 đồng (*Sáu trăm chín mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn một trăm năm mươi tám đồng*); Cụ thể:

1.1. Trả cho Hợp đồng tín dụng số 74/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTK ngày 23/3/2022 là 667.106.179đ trong đó nợ gốc : 560.444.257đ, tiền lãi trong hạn: 96.626.321đ, lãi trên gốc quá hạn : 3.897.904đ, lãi trên hạn trong hạn chậm thanh toán: 6.137.697đ.

1.2. Trả cho Giấy nghị cấp thẻ tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2022 là 29.117.979đ trong đó nợ gốc: 19.545.775đ, nợ lãi: 3.793.834đ, phí: 5.778.370đ.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo ngày 01/10/2024 cho đến khi thi hành án xong, bà Dương Trúc T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 74/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTK ngày 23/3/2022 và Giấy nghị cấp thẻ tín dụng, đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 30/3/2022 .

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Dương Trúc T không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 969, tờ bản đồ số 14, địa chỉ Xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; Diện tích: 275m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm: 75m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 875511 do Sở TN&MT Tỉnh L cấp ngày 24/01/2022 cho ông K và bà K1 (được chuyển nhượng cho bà Dương Trúc T ngày 02/03/2022) thực hiện theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 74/2022/HĐBĐ/PVB-PGDTK ngày 23/03/2022 được công chứng số công chứng: 2699 quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 và Điều 325 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bà Dương Trúc T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại trên cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Dương Trúc T theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Dương Trúc T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định là 4.000.000đ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm là 31.848.966đ (ba mươi một triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng) bà Dương Trúc T phải chịu.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 14.981.468đ (Mười bốn triệu chín trăm tám mươi một nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ đã nộp theo biên lai thu số 0001242 ngày 24/05/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo 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 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:**

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**Lê Bảo Huyền Trân**



