

Bản án số: 103/2025/DS-ST
Ngày: 30/9/2025
v/v Tranh chấp hợp đồng *tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Văn Nhớ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Du

Ông Trần Đức Hiếu

- Thư ký phiên tòa: **Ông Đoàn Công Hồng Linh**, là Thư ký của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát **nhân dân khu vực 3, TP. Đà Nẵng tham gia phiên toà:** Bà Huỳnh Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2025/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2025 về việc: “Tranh **chấp** hợp đồng *tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST-DS ngày 15/9/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2025/QĐ ngày 22/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T2; địa chỉ trụ sở: số A T, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Thế A - Chức vụ giám đốc chi nhánh V - Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền ông Trần S (Theo Văn bản ủy quyền số 771/2025/GUQ-VCBNeo ngày 16/5/2025) (có mặt)

- Bị đơn: Bà Trần Thị Bảo T1, sinh năm 1983; địa chỉ: số B T, phường C (phường K cũ), thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Lê Đình N, sinh năm 1975; bà võ Thị Đoan H, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: A M, phường H, TP .; (ông N, bà H, vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện và các tài liệu trong quá trình giải quyết **vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 25/08/2022, bà Trần Thị Bảo T1 có ký kết với Ngân hàng T2 (Viết tắt là VCBNeo) Hợp đồng tín dụng số: 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060 và Phụ lục sửa đổi,

bổ sung Hợp đồng tín dụng số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060/CCN1/01 ngày 06/12/2023; Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 203/2022/LOS22/MG001/HĐ, TD/060/CCN1/02 ngày 18/07/2024. Theo đó VCBNeo cho bà Trần Thị Bảo T1 vay số tiền là 3.200.000.000đ; mục đích vay: mua nhà ở gắn liền với đất; thời hạn vay: 300 tháng; lãi suất vay: Lãi suất cho vay 12 tháng đầu: 7,8%/năm. Từ năm thứ 2: Lãi suất điều chỉnh =(bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3,5%/năm, nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có); lãi trên nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả: Lãi chậm trả được tính bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ: kỳ hạn trả nợ gốc: vào ngày 25 hằng tháng; kỳ hạn trả nợ lãi: vào ngày 25 hằng tháng; nợ gốc được trả thành 288 kỳ.

Khi vay bà Trần Thị Bảo T1 có thế chấp tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S – giai đoạn 2, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T3 cấp ngày 21/7/2022, chủ sở hữu là bà Trần Thị Bảo T1. Tài sản trên được thế chấp tại VCBNeo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/08/2022, được công chứng tại Văn Phòng C (số công chứng: 002186, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Quận C ngày 31/08/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 20/6/2025, Bà Trần Thị Bảo T1 đã trả cho VCBNeo tổng số tiền là: 295.046.764 đ, trong đó: nợ gốc đã trả: 11.254.983đ; nợ lãi đã trả: 283.791.781đ.

Tạm tính đến hết ngày 20/6/2025, tổng số tiền bà Trần Thị Bảo T1 còn nợ VCBNeo là: 3.903.078.341đ, trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017đ; nợ lãi trong hạn: 699.975.115đ; lãi chậm trả lãi: 10.847.243đ; lãi chậm trả gốc: 3.510.966đ;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Bảo T1 đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay sau đó chuyển nhóm 5 từ ngày 04/02/2025 (Thông báo chuyển nhóm nợ kèm theo). Do đó, ngày 22/05/2025, VCBNeo đã gửi Thông báo số 55/2025/TB-CNĐN ngày 22/05/2025 về việc chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đối với bà Trần Thị Bảo T1.

Tính đến ngày 30/9/2025 bà Trần Thị Bảo T1 phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho VCBNeo với tổng số tiền là: 4.083.394.816đ, trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017đ; nợ lãi trong hạn: 793.802.844đ; lãi chậm trả lãi: 32.693.472 đ; lãi chậm trả gốc: 68.153.483đ, đồng thời bà T1 phải tiếp tục phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi bên vay trả hết nợ.

Bà T1 còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060 đã ký kết với VCBNeo.

Trường hợp bà Trần Thị Bảo T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì VCBNeo được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho VCBNeo để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trần Thị Bảo T1 đối với Ngân hàng V1. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Trần Thị Bảo T1 tại Ngân hàng V1 thì bà Trần Thị Bảo T1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng V1.

* Tại bảng tự khai và phiên toà, bị đơn bà Trần Thị Bảo T1 trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của *Ngân hàng T2 nay là Ngân hàng T2 ký thuật số về việc yêu cầu* bà Trần Thị Bảo T1 phải trả cho Ngân hàng số tiền là: 4.083.394.816đ, trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017đ; nợ lãi trong hạn: 793.802.844đ; lãi chậm trả lãi: 32.693.472 đ; lãi chậm trả gốc: 68.153.483đ tiền lãi tính đến ngày 30/9/2024 cho Ngân hàng và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng. Hiện nay gia đình bà quá khó khăn không thể trả dứt điểm một lần số tiền trên nên đề nghị Ngân hàng cho trả chậm khoản hai tháng. Nếu không trả được thì đề nghị Ngân hàng và Cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng (tài sản đứng tên Trần Thị Bảo T1).

Ngày 22/8/2025 Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp nhà và đất tại địa chỉ A M, phường H, thành phố Đà Nẵng thì hiện tại ngôi nhà và đất trên có vợ chồng ông Lê Đình N và bà Võ Thị Đoan H đang sinh sống.

Ngày 22/8/2025 Toà án ra thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng đưa ông Lê Đình N, sinh năm 1975 và bà Võ Thị Đoan H, sinh **năm** 1977; cùng ở địa chỉ: A M, phường H, TP. Đà Nẵng vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Đoan H; ông Lê Đình N vắng mặt tại phiên toà. Tuy nhiên, trong **quá trình** giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình N có ý kiến rằng ông và vợ ông là bà Võ Thị Đoan H nhờ bà Trần Thị Bảo T1 đứng tên dùm nhà và đất nhằm mục đích đứng vay tiền giúp ông bà, ông đề nghị Toà án đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tại đơn đề nghị ngày 21/8/2025 ông Lê Đình N cung cấp địa chỉ “Hiện ở tại: A M phường H TP ..”

* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia *tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm* Hội đồng xét xử nghị án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng những quy định của BLTTDS. Riêng bị đơn bà Trần Thị Bảo T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình N và bà Võ Thị Đoan H chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2.

- Về án phí và chi phí tố tụng bà Trần Thị Bảo T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/5/2023 thì nguyên đơn Ngân hàng T2 số yêu cầu bị đơn bà Trần Thị Bảo T1 trả số tiền nợ vay theo hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số: 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060 ngày 25/8/2022. Theo đó, VCBNeo cho bà Trần Thị B vay: 3.200.000.000đ; mục đích vay: mua nhà ở gắn liền với đất; thời hạn vay: 300 tháng. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại số B T, phường C (phường K cũ), thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng T2 và bà Trần Thị Bảo T1 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

[3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đình N và bà Võ Thị Đoan H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N, bà H.

Về nội dung khởi kiện:

[4] Căn cứ vào các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như: Hợp đồng tín dụng; Bản điều khoản của Ngân hàng đính kèm, HĐXX có cơ sở để xác định: Ngày 25/8/2022 bà Trần Thị Bảo T1 và Ngân hàng T2 có ký kết hợp đồng tín dụng số 203/2022/LOS22/MG001/HĐTD/060, theo đó Ngân hàng T2 cho bà Trần Thị Bảo T1 vay với số tiền là 3.200.000.000đ.

Ngày 17/10/2024 Ngân hàng T2 chính thức được chuyển giao bắt buộc cho Ngân hàng TMCP T2 theo Quyết định số 2299/QĐ-NHNN của Ngân hàng N1. Sau đó đổi thành tên Ngân hàng T2; địa chỉ trụ sở: số A T, thành phố Hà Nội.

[4.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà T1 thanh toán một lần dứt điểm cho Ngân hàng tổng số tiền 4.083.394.816 đồng (bốn tỷ không trăm tám mươi ba triệu ba trăm chín mươi tư nghìn tám trăm mười sáu đồng), trong đó: dư nợ gốc hiện tại: 3.188.745.017đ; nợ lãi trong hạn: 793.802.844đ; lãi chậm trả lãi: 32.693.472đ; lãi chậm trả gốc: 68.153.483đ. Bà T1 còn phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi thanh toán xong.

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng T2 (Viết tắt là “VCBNeo” ký kết hợp đồng tín dụng với bà Trần Thị Bảo T1 là trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 13, 14 và 15 Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30/6/2016 của Ngân hàng N1 nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch. Các bên tham gia trong giao dịch có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trần Thị Bảo T1 đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay sau đó chuyển nhóm 5 từ ngày 04/02/2025 (Thông báo chuyển nhóm nợ kèm theo). Do đó, ngày 22/05/2025, VCBNeo đã gửi Thông báo số 55/2025/TB-CNĐN ngày 22/05/2025 về việc chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đối với bà Trần Thị Bảo T1.

HĐXX xét thấy: Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng bà Trần Thị Bảo T1 vẫn không có thiện chí trả nợ. Từ ngày 22/5/2025 bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và để nợ quá hạn nên Ngân hàng V1 đã thông báo chấm dứt hợp đồng và chuyển toàn bộ dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn. Như vậy, bà Trần Thị Bảo T1 đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với bà T1 là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng dành cho khách hàng các nhân cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận. Tại phiên toà bà Trần Thị Bảo T1 xin Ngân hàng cho bà được trả dần nợ trong thời gian 2 tháng nhưng Ngân hàng không đồng ý nên HĐXX không thể thỏa mãn yêu cầu của bà mà buộc bà phải trả toàn bộ khoản nợ trên khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4.3] Trường hợp bà Trần Thị Bảo T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Quận C ngày 31/08/2022 là “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S - giai đoạn B, Phường H, Quận C, Thành phố Đà Nẵng, số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T3 cấp ngày 21/7/2022, Chủ sở hữu là bà Trần Thị Bảo T1 sẽ được phát mãi trả nợ cho Ngân hàng.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình N cho rằng ông và vợ ông là bà Võ Thị Đoan H nhờ bà T1 đứng tên vay dùm, ông đề nghị đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tại đơn đề nghị ngày 21/8/2025 ông cung cấp địa chỉ “Hiện ở tại: A

M phường H Cẩm Lệ TP. Đ”. Từ địa chỉ ông N cung cấp Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà H và cam kết giao lại cho ông. Tuy nhiên, trong suốt quá trình Toà án giải quyết vụ án bà H có mặt tham gia phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải ngày 05/9/2025, ông N vắng mặt.

Tại phiên họp công khai chứng cứ bà Võ Thị Đoan H không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh ai là chủ sở hữu tài sản là nhà và đất tại số A M. Ông N khẳng định ông là người thực tế sử dụng khoản vay, thanh toán lãi vay hàng tháng và có thỏa thuận đứng tên nhà đất đối với bà T1. Nhận thấy, vụ án đang giải quyết quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bà T1. Do đó, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nếu có yêu cầu gì thì ông Lê Đình N phải có yêu cầu độc lập trong vụ án hoặc trường hợp phát sinh quan hệ dân sự khác đối với bà T1 thì ông N có quyền khởi kiện trong một vụ án dân sự khác.

[7] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng tại phiên toà đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T2 Công nghệ số là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị Bảo T1 phải chịu 112.083.394đ. Hoàn trả cho Ngân hàng T2 Công nghệ số 55.030.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000795 ngày 18/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đà Nẵng.

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng Ngân hàng đã chi trả nên bà Trần Thị Bảo T1 phải trả lại cho Ngân hàng T2 Công nghệ số 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 26, 35, 39, 157, 158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận *yêu cầu khởi kiện của* Ngân hàng T2 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bà Trần Thị Bảo T1.
2. Buộc bà Trần Thị Bảo T1 phải trả cho Ngân hàng T2 Công nghệ số số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2025 tổng cộng là: 4.083.394.816 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.188.745.017 đồng; nợ lãi trong hạn: 793.802.844 đồng; lãi quá hạn: 32.693.472 đồng; lãi chậm **trả gốc: 68.153.483** đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2025) và bà *Trần Thị Bảo T1* còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho đến khi thanh toán dứt điểm nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp trong hợp đồng các bên thỏa thuận về điều chỉnh lãi xuất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà T1 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà *Trần Thị Bảo T1* vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên Ngân hàng T2 có quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp 203/2022/LOS22/MG001/HĐTC/060 ngày 31/08/2022 tài sản là “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S - giai đoạn B, Phường H, Quận C, Thành phố Đà Nẵng, số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T3 cấp ngày 21/7/2022, Chủ sở hữu là bà *Trần Thị Bảo T1* được công chứng tại Văn Phòng C (số công chứng: 002186, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Quận C ngày 31/08/2022.

Trong trường hợp bà *Trần Thị Bảo T1* thanh toán dứt điểm số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng T2 phải có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận “Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 52, địa chỉ: A M, lô C phân khu B, Khu đô thị S – giai đoạn 2, phường H, quận C, TP ., số DG 246356, số vào sổ cấp GCN: CTs 241907 do Sở T3 cấp ngày 21/7/2022 cho chủ sở hữu là bà *Trần Thị Bảo T1*.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng:

- Bà *Trần Thị Bảo T1* phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.083.394đ.
- Ngân hàng T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng số tiền 55.030.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000795 ngày 18/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 3 - Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, đây là chi phí thực tế Ngân hàng đã chi trả nên bà *Trần Thị Bảo T1* phải trả lại cho Ngân hàng T2 Công nghệ số số tiền 3.000.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo:

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

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;
- Phòng THADS Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Phùng Văn Nhớ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Phòng THADS Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Phùng Văn Nhớ

