

Bản án số: 36/2026/KDTM-ST

Ngày: 28 - 4 - 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 1 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Hưng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Sanh

2. Bà Nguyễn Thị Hằng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Minh Khôi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ly Na - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 22/2025/TLST-KDTM ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2026/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2026/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2026/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng N**, trụ sở chính: **Số B, L, phường G, Tp Hà Nội**. Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V**, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Kim O** – Trưởng phòng khách hàng - **Ngân hàng N – chi nhánh Đ**, địa chỉ: **B Đ, phường H, Tp Đà Nẵng**. Bà **O** có mặt.

- Bị đơn: Bà **Hồ Thị Minh P**, sinh năm 1981. Nơi thường trú: **D D, phường A, Tp Đà Nẵng**; Ông **Nguyễn Tân D**, sinh năm 1982. Nơi thường trú: **A H, phường H, Tp Đà Nẵng**. Cùng địa chỉ: **D D, phường A, Tp Đà Nẵng**. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án; bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Trần Thị Kim O** trình bày:*

• Ngày 15/06/2022, Ngân hàng N - Chi nhánh Đ cho (Bà) Hồ Thị Minh P, (Ông) Nguyễn Tân D vay vốn theo hạn mức tín 6.000.000đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) tại hợp đồng tín dụng số 201 AC- cấp tối đa ngày 15/06/2022 giữa Ngân hàng N Chi nhánh Đ và (Bà) Hồ Thị Minh P, (O) Nguyễn Tân D.

• Ngày 20/11/2023, Ngân hàng N - Chi nhánh Đ cho (Bà) Hồ Thị Minh P vay vốn theo hạn mức thấu chi được cấp tối đa là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn) tại hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766 đã ký ngày 20/11/2023 giữa Ngân hàng N- Chi nhánh Đ và (Bà) Hồ Thị Minh P:

- Mục đích vay vốn của (Bà) Hồ Thị Minh P, (Ông) Nguyễn Tân D là: Bỗ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ nhà hàng ăn uống và chi phí khác ...

- Thời hạn vay: 12 tháng, đến nay đã quá hạn phân kỳ trả nợ (có bảng kê tính lãi kèm theo).

- Tổng cộng số tiền gốc + lãi tạm tính đến 28/4/2026: 8.767.785.595 Đồng. Trong đó : Số tiền gốc: 6.583.444.623 đồng. Số tiền lãi: 2.184.340.972 đồng.

- Hình thức vay vốn là thế chấp: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1777/HĐTC ngày 19/03/2019 (công chứng số 1765, ngày 15/03/2019) và Văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC số 1777/PLHĐ ngày 28/11/2019.

+ Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 232; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ: tổ B - Phường P - Q . S - TP . + Chủ sở hữu tài sản: (Bà) Hồ Thị Minh P, (Ông) Nguyễn Tân D1 + Giấy tờ liên quan đến tài sản: Ngân hàng giữ 01 (một) bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 729041 (Số vào sổ cấp GCN: CTs 33195) do Sở TNMT TP.Đà Nẵng cấp ngày 07/03/2014. Hồ sơ bảo đảm tiền vay được công chứng ngày 15/03/2019 tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S- TP.Đà Nẵng.

Vào ngày 07/05/2022, khách hàng có văn bản đề nghị hỗ trợ thay đổi tài sản đảm bảo và đã có Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C công chứng ngày 10/05/2022. Theo các Quyết định số 1279/QĐ-UBND ngày 09/04/2021 của UBND Quận S về việc thu hồi lô đất tại Thửa đất số: 232; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ: tổ B- Phường P - Q . S - TP.Đà Nẵng và Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/04/2021 của UBND Quận S về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đối với hộ ông Nguyễn Tân D và bà Hồ Thị Minh P, số hồ sơ 84 do Ban giải phóng mặt bằng quận S ký ngày 09/12/2021; Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 của UBND Quận S về việc giao đất tái định cư, giao cho ông Nguyễn Tân D và bà Hồ Thị Minh P. Nay tài sản đảm bảo cho A Chi nhánh Đ là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23 tại Lô S Khu B Khu vực phía tây trường Chính trị-Đoạn từ đường 30m đến đường Đ thuộc KDC A, P. A, Q. S, TP Đà Nẵng. Giấy tờ liên quan đến tài sản: Ngân hàng giữ 01 (một) bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số DA 257738 (Số vào sổ cấp GCN: CH 00221) do UBND quận S cấp ngày 13/12/2023.

Mặc dù từ ngày quá hạn đến nay, A Chi nhánh Đ đã cử cán bộ trực tiếp đến làm việc nhằm đôn đốc thu hồi nợ và bản thân (Bà) Hồ Thị Minh P, (Ông) Nguyễn Tân D đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đến nay vẫn không thực hiện theo cam kết cho Ngân hàng.

Yêu cầu Tòa án buộc bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là: 8.767.785.595 Đồng (Tám tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 6.583.444.623 đồng. Số tiền lãi: 2.184.340.972 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200225 ngày 15/6/2022; Hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766 ngày 20/11/2023 được ký giữa các bên và tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23, địa chỉ Lô S Khu B Khu vực phía tây trường chính trị - Đoạn từ đường 30m đến đường Đ thuộc KDC A, phường A, quận S, Tp Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 257738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00221 do UBND quận S, Tp Đà Nẵng cấp ngày 13/12/2023, thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D.

Đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D vắng mặt tại phiên tòa, không thể hiện ý kiến.

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó bị đơn bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là: 8.767.785.595 Đồng (Tám tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 6.583.444.623 đồng, Số tiền lãi: 2.184.340.972 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200225 ngày 15/6/2022; Hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766 ngày 20/11/2023 được ký giữa các bên và tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D** không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23, địa chỉ **Lô S Khu B Khu vực phía tây trường chính trị - Đoạn từ đường 30m đến đường Đ thuộc KDC A, phường A, quận S, Tp Đà Nẵng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 257738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00221 do **UBND quận S**, Tp Đà Nẵng cấp ngày 13/12/2023, thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đà Nẵng thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D**. Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại nơi có trụ sở của nguyên đơn, tại **quận H, Tp Đà Nẵng** (cũ) nên Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đà Nẵng thụ lý giải quyết là đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phiên tòa hôm nay là lần thứ hai bị đơn bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D** vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét về nội dung khởi kiện:

Ngày 15/06/2022, **Ngân hàng N Chi nhánh Đ** cho (Bà) **Hồ Thị Minh P**, (Ông) **Nguyễn Tân D** vay vốn theo hạn mức tín 6.000.0000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn) tại Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200225. Ngày 20/11/2023, **Ngân hàng N Chi nhánh Đ** cho (Bà) **Hồ Thị Minh P** vay vốn theo hạn mức thấu chi được cấp tối đa là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng chẵn) tại Hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766. Mục đích vay vốn của (Bà) **Hồ Thị Minh P**, (Ông) **Nguyễn Tân D** là: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, dịch vụ nhà hàng ăn uống và chi phí khác ... Xét thấy việc giao kết các Hợp đồng nói trên là đúng về chủ thể, nội dung Hợp đồng phù hợp với Luật các Tổ chức tín dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà **P** ông **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Từ ngày quá hạn đến nay, Ngân hàng đã cử cán bộ trực tiếp đến làm việc nhằm đôn đốc thu hồi nợ và bản thân (Bà) **Hồ Thị Minh P**, (Ông) **Nguyễn Tân D** đã nhiều lần cam kết trả nợ nhưng đến nay vẫn không thực hiện theo cam kết cho Ngân hàng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D** phải trả cho **Ngân hàng N** tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là: 8.767.785.595 Đồng (Tám tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, bảy

trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 6.583.444.623 đồng, Số tiền lãi: 2.184.340.972 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200225 ngày 15/6/2022; Hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766 ngày 20/11/2023 được ký giữa các bên và tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/4/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo số tiền vay của Hợp đồng tín dụng, bà **P** ông **D** đã dùng tài sản của mình thế chấp để bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 1777/HĐTC ngày 15/03/2019: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 232; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ: **tổ B - Phường P - Q . S - TP .** Chủ sở hữu tài sản: (Bà) **Hồ Thị Minh P**, (Ông) **Nguyễn Tân D1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 729041 (Số vào sổ cấp GCN: CTs 33195) do **Sở T** cấp ngày 07/03/2014. Hồ sơ bảo đảm tiền vay được công chứng ngày 15/03/2019 tại **Văn phòng C** và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **quận S- TP.Đà Nẵng**. Theo các Quyết định số 1279/QĐ-UBND ngày 09/04/2021 của **UBND Quận S** về việc thu hồi lô đất tại Thửa đất số: 232; Tờ bản đồ số: 31; Địa chỉ: **tổ B- Phường P - Q . S - TP.Đà Nẵng** và Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 09/04/2021 của **UBND Quận S** về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đối với ông **Nguyễn Tân D** và bà **Hồ Thị Minh P**, số hồ sơ 84 do Ban giải phóng mặt bằng **quận S** ký ngày 09/12/2021; Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 của **UBND Quận S** về việc giao đất tái định cư, giao cho ông **Nguyễn Tân D** và bà **Hồ Thị Minh P**. Nay tài sản đảm bảo cho Ngân hàng là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23 tại **Lô S Khu B** Khu vực phía tây trường Chính trị-Đoạn từ đường 30m đến **đường Đ thuộc KDC A, P. A, Q. S, TP Đà Nẵng** theo Hợp đồng thế chấp số 2160/HĐTC ngày 15/12/2023 được ký giữa **Ngân hàng N** và ông **Nguyễn Tân D**, bà **Hồ Thị Minh P**. Giấy tờ liên quan đến tài sản: Ngân hàng giữ 01 (một) bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 257738 (Số vào sổ cấp GCN: CH 00221) do **UBND quận S** cấp ngày 13/12/2023.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Điều 4.4 Hợp đồng thế chấp số 1777/HĐTC ngày 15/03/2019 thể hiện: *Mọi vấn đề khác có liên quan đến xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.* Tại Khoản 8 Điều 21 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ quy định: *Trường hợp không còn tài sản bảo đảm do bị thu hồi vì mục đích quốc phòng, an ninh; để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì số tiền được bồi thường, tài sản được thay thế hoặc tài sản được trao đổi theo quy định của pháp luật liên quan trở thành tài sản bảo đảm.* Sau khi tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số 1777/HĐTC ngày 15/03/2019 bị thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì Ngân hàng và bà **P**, ông **D** ký lại Hợp đồng thế chấp số 2160/HĐTC ngày 15/12/2023, tài sản thế chấp là thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23 tại **Lô S Khu B** Khu vực phía tây trường Chính

trị-Đoạn từ đường 30m đến đường Đ thuộc KDC A, P. A, Q. S, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 257738, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00221 do UBND quận S, TP. cấp ngày 13/12/2023, đứng tên ông Nguyễn Tân D, bà Hồ Thị Minh P. Do đó trong trường hợp ông D, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 2160/HĐTC ngày 15/12/2023, quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

+ Ông Nguyễn Tân D, bà Hồ Thị Minh P phải chịu 116.767.785 Đồng (Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy ngàn, bảy trăm tám mươi lăm đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.180.253 đồng (Năm mươi tám triệu, một trăm tám mươi ngàn, hai trăm năm mươi ba đồng) theo biên lai thu số 00004681 ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 117, 299, 322, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2026 là: **8.767.785.595** Đồng (Tám tỷ, bảy trăm sáu mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm ngàn, năm trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 6.583.444.623 đồng, Số tiền lãi: 2.184.340.972 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2010-LAV-202200225 ngày 15/6/2022; Hợp đồng thấu chi số 2010-LAV-202300766 ngày 20/11/2023 được ký giữa các bên.

Kể từ ngày 29 tháng 4 năm 2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Hồ Thị Minh P, ông Nguyễn Tân D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy

định pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 2160/HĐTC ngày 15/12/2023. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23, địa chỉ **Lô S Khu B** Khu vực phía tây trường chính trị - Đoạn từ đường 30m đến **đường Đ** thuộc **KDC A, phường A, quận S, Tp Đà Nẵng** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 257738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00221 do **UBND quận S, Tp Đà Nẵng** cấp ngày 13/12/2023, thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D**.

Sau khi ông **D**, bà **P** thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông **D**, bà **P**: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 257738, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00221 do **UBND quận S, Tp Đà Nẵng** cấp ngày 13/12/2023, thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của bà **Hồ Thị Minh P**, ông **Nguyễn Tân D**.

3. Về án phí:

+ Ông **Nguyễn Tân D**, bà **Hồ Thị Minh P** phải chịu 116.767.785 Đồng (Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm sáu mươi bảy ngàn, bảy trăm tám mươi lăm đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm).

+ Hoàn trả cho **Ngân hàng N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.180.253 đồng (Năm mươi tám triệu, một trăm tám mươi ngàn, hai trăm năm mươi ba đồng) theo biên lai thu số 00004681 ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

4. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết kết quả xét xử tại nơi cư trú.

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:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 1- Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

