| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HUẾ**<br>**TỈNH THỪA THIÊN HUẾ** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 33/2024/DS-ST
Ngày: 10-7-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Nhân Đức

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hoàng Phương Nam

2. Bà Trần Thị Bích Thủy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Ngọc Huyền, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Văn Đông, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Huế mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 454/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 và quyết định hoãn phiên toà số 113/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (A).*

Địa chỉ: Số D N, phường E, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền số 1285/UQ-QLN.22 ngày 05/7/2022): Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng quản lý nợ. Người đại diện theo uỷ quyền lại (văn bản uỷ quyền số 1637/UQ-QLN.23 ngày 04/10/2023): Ông Dương Đức T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, địa chỉ: Số B đường T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và bà Xà Thị Bích H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Số B đường B, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng (ông T có mặt, bà H vắng mặt).

*2. Bị đơn: Bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1, sinh năm 1949.*

Địa chỉ: Số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Người đại diện theo ủy quyền của bà P1: Ông Nguyễn Vĩnh H1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (ông H1 có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Vĩnh Q, sinh năm 1983 và bà Nguyễn Hoàng Thụy V, sinh năm 1982*;

Cùng địa chỉ: Số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (ông Q, bà V đều vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:*

Ngày 04/11/2022, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Á ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số HUE.CN.1973.041122. Theo đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á cho bà P1 vay số tiền 8.000.000.000 đồng; mục đích cho vay sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho bà P1 bằng các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số 01/HUE.CN.1973.041122 ngày 04/11/2022 với số tiền vay 6.900.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất cho vay 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số 02/HUE.CN.1973.041122 ngày 24/11/2022 với số tiền vay 1.100.000.000 đồng, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất cho vay 12%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi 10%/năm.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết. Vào các ngày 04, 05 tháng 5 năm 2023, Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ gốc chưa thanh toán của các khế ước nhận nợ số 01 và 02.

Để đảm bảo cho tất cả các khoản vay trên, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 đã thế chấp quyền sử dụng đất của mình tại thửa đất số 265 (11-1), tờ bản đồ số 12, diện tích 226m$^2$, tọa lạc tại địa chỉ số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CC 454091 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 ngày 22/8/2016 và tài sản trên đất là 02 căn nhà (gồm căn nhà có 03 tầng và căn nhà có 04 tầng đều do bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 xây dựng).

Tính đến ngày 10/7/2024, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 còn nợ Ngân hàng tổng cộng số tiền là 9.725.136.047 đồng, trong đó:

- Nợ gốc là 7.998.825.522 đồng;

- Lãi trong hạn là 80.765.753 đồng;

- Lãi quá hạn là 1.636.004. 143 đồng;

- Lãi chậm trả lãi là 9.540.629 đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 trả hết số tiền còn nợ nói trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/7/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận theo các hợp đồng đã ký kết.

Nếu bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì căn cứ vào Hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp nhưng vẫn không đủ trả hết khoản nợ, thì buộc bà P1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đến khi hết nợ.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Đề nghị bị đơn phải chịu theo quy định.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 trình bày*: Bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng đúng như nguyên đơn trình bày. Bên cạnh đó, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay nêu trên đúng như nguyên đơn trình bày. Do gặp quá nhiều khó khăn trong công việc, không có thu nhập để trả đầy đủ nợ theo định kỳ cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Á khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ thì bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì bị đơn đồng ý để Ngân hàng xử lý các tài sản thế chấp của bà P1 để Ngân hàng thu hồi nợ là quyền sử dụng đất của mình tại thửa đất số 265 (11-1), tờ bản đồ số 12, diện tích 226m$^2$, tọa lạc tại địa chỉ số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thửa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CC 454091 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 ngày 22/8/2016 và tài sản trên đất là 02 căn nhà (gồm căn nhà có 03 tầng và căn nhà có 04 tầng đều do bà Tằng

Tôn Nữ Thị Kim P1 xây dựng). Bị đơn đồng ý chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

*Về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vĩnh Q và bà Nguyễn Hoàng Thụy V nhưng ông Q, bà V vẫn không đến làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai, cũng như công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày bổ sung: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã tự động trừ tiền gốc từ tài khoản của bà P1 với số tiền là 1.174.478 đồng, nên nguyên đơn rút một phần tiền gốc đối với số tiền 1.174.474 đồng *(một triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng)* nên số tiền gốc còn lại bà P1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á là: 7.998.825.522 đồng.

Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật và việc thụ lý giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh Q, bà Nguyễn Hoàng Thụy V không chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 giải quyết vụ án theo hướng:

- Đình chỉ xét xử một phần số tiền gốc  là 1.174.478 đồng.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền là 9.725.136.047 đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.998.825.522 đồng; nợ lãi trong hạn là 80.765.753 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.636.004.143 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 9.540.629 đồng. Đồng thời buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 còn phải tiếp tục

chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết  kể từ ngày 11/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số HUE.BĐCN.340.090920 ngày 16/9/2020 được xử lý để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do bị đơn bà P1 sinh năm 1949, đến nay đã trên 60 tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho bị đơn; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, buộc bị đơn phải chịu theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Á khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 phải trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bà P1 có địa chỉ nơi cư trú tại thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Huế thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vĩnh Q, bà Nguyễn Hoàng Thụy V vẫn vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Q, bà V.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ngày 04/11/2022, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á hợp đồng cấp tín dụng số HUE.CN.1973.041122. Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã cho bà P1 vay số tiền 8.000.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho bà P1 bằng khế ước nhận nợ ngày 04/11/2022 với số tiền vay 6.900.000.000 đồng và khế ước nhận nợ ngày 24/11/2022 với số tiền vay 1.100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà P1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần Á đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HUE.BĐCN.340.090920 ngày 16/9/2020 và 02 hợp đồng sửa đổi bổ sung số HUE.BĐCN.340.090920/SĐBS-01 ngày 07/01/2021, HUE.BĐCN.340.090920/ SĐBS-02 ngày 22/5/2021.

Tất cả các hợp đồng này được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Do bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Á khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần số tiền gốc là 1.174.478 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần số tiền gốc là 1.174.474 đồng *(một triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng)*.

Vì vậy, tính đến ngày 10/7/2024, bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tổng cộng số tiền là 9.725.136.047 đồng, trong đó:

- Nợ gốc là 7.998.825.522 đồng;

- Lãi trong hạn là 80.765.753 đồng;

- Lãi quá hạn là 1.636.004. 143 đồng;

- Lãi chậm trả lãi là 9.540.629 đồng.

Đồng thời buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 11/7/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Theo cam kết của bên thế chấp và bên nhận thế chấp tài sản thì bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp (bao gồm tài sản hình thành trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp) để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với Ngân hàng. Do đó, trong trường hợp bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 không trả hoặc trả không đầy

đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số HUE.BĐCN.340.090920 ngày 16/9/2020 được xử lý để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 phải chịu là: 112.000.000đồng + 0,1% x (9.725.136.047 đồng - 4.000.000.000 đồng) = 117.725.136 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bà P1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên bị đơn bà P1 được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.296.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001326 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 1.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng. Do bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền là 1.000.000 đồng. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 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 147, Điều 186, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 280, Điều 282, Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 325, Điều 351, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468 và khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ  khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 .

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử một phần số tiền gốc  là 1.174.478 đồng *(một triệu, một trăm bảy mươi tư nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng).*

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

Buộc bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tổng số tiền là tính đến ngày 10/7/2024 là 9.725.136.047 đồng *(chín tỷ, bảy trăm hai mươi lăm triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi bảy đồng)* trong đó:

- Nợ gốc là 7.998.825.522 đồng;

- Lãi trong hạn là 80.765.753 đồng;

- Lãi quá hạn là 1.636.004.143 đồng;

- Lãi chậm trả lãi là 9.540.629 đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/7/2024) bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nói trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất của bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 tại thửa đất số 265 (11-1), tờ bản đồ số 12, diện tích 226m$^2$, tọa lạc tại địa chỉ số C đường P, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CC 454091 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 ngày 22/8/2016 và tài sản trên đất là 02 căn nhà do bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 xây dựng (gồm căn nhà có 03 tầng và căn nhà có 04 tầng) theo hợp đồng thế chấp bất động sản số HUE.BĐCN.340.090920 ngày 16/9/2020 và 02 hợp đồng sửa đổi bổ sung số: HUE.BĐCN.340.090920/SĐBS-01 ngày 07/01/2021, hợp đồng sửa đổi bổ sung số: HUE.BĐCN.340. 090920/SĐBS-02 ngày 22/5/2021 đã được ký kết giữa bà P1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Á để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á thì bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.296.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001326 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ nên bà Tằng Tôn Nữ Thị Kim P1 có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là sơ thẩm, xét xử công khai, nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh TT Huế;
- VKSND Tp Huế;
- Chi cục THADS Tp Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu dán án.

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

**Lê Nhân Đức**