

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2024/DS-ST

Ngày 03/7/2024

V/v tranh chấp hợp

đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Kiều Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Tấn Ba.

2. Ông Trần Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quang Bình, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Triều - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2023/TLST-DS ngày 16/10/2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS, ngày 24/4/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2024/QĐST-DS, ngày 17/5/2024 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử sơ thẩm vụ án dân sự số 187/TB-T, ngày 12/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B1); địa chỉ trụ sở: T, số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T, chức vụ: Trưởng phòng Quản lý rủi ro B1 Chi nhánh D theo các văn bản ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị, số 706A/UQ-BIDV.DQ, ngày 05/6/2023 của Giám đốc B1 Chi nhánh D; có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị B, sinh năm 1983; cư trú tại: Xóm C, thôn V, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt lần thứ hai không có lý do;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1977; cư trú tại: Xóm C, thôn V, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt lần thứ hai không có lý do;

3.2. Anh Lê Đỗ Quang K, sinh năm 2004; chị Lê Đỗ Minh K1, sinh năm 2006 và cháu Lê Đỗ Minh K2, sinh năm 2011 (do bà Đỗ Thị B và ông Lê Văn T1 là người đại diện hợp pháp cho cháu K2); cư trú tại: Xóm C, thôn V, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 29/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là B1) - Chi nhánh D cho bà Đỗ Thị B vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/8125319/HĐTD ngày 28/04/2022, cụ thể như sau:

- Số tiền vay là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng); số tiền đã giải ngân theo hợp đồng là 90.000.000 đồng; thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng; ngày giải ngân: 28/4/2022, ngày đáo hạn: 28/3/2023; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh;

- Nợ gốc trả toàn bộ vào ngày đáo hạn; trả lãi vào ngày 10 hàng tháng, lần trả đầu tiên vào ngày 10/5/2022; lãi suất cho vay cố định là 8,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Để bảo đảm khoản vay, bị đơn đã dùng các tài sản sau đây thế chấp cho Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất của bên thế chấp tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90, diện tích 127,5m², loại đất ở nông thôn tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; thửa đất này đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị B và ông Lê Văn T1 theo giấy chứng nhận có số phát hành BL 233067, vào sổ cấp giấy chứng nhận: “CH” 00672, ngày 23/10/2012, việc thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2015, được ký kết giữa B1 Chi nhánh D với bà Đỗ Thị B, ông Lê Văn T1; được Văn phòng C, quyển 03TP/CC-SCC-HĐGD,

ngày 03/12/2015; đã đăng ký thế chấp ngày 03/12/2015 tại Văn phòng Đ1, Chi nhánh huyện B.

- Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà ở trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thuộc quyền sở hữu của bà Đỗ Thị B và ông Lê Văn T1 theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2015, đặc điểm tài sản: Loại nhà ở riêng lẻ, cấp IV, diện tích xây dựng: 50,8m²; diện tích sử dụng 50,8 m²; kết cấu: Móng, trụ, dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch có tô trát xi măng + ốp gạch men + lăn sơn, nền lát gạch men, mái lợp ngói + tôn pro xi măng, xà gồ gỗ, trần đóng la phong nhựa, cửa panô gỗ, gác lửng bê tông cốt thép có diện tích 17,4m². Ngoài ra còn có một số tài sản khác trên đất như tường rào, cổng ngõ, mái hiên, công trình xây dựng trên đất đều thuộc tài sản thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc yêu cầu bà B thanh toán toàn bộ khoản vay khi đến hạn nhưng bà không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình. Do đó, Ngân hàng đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc bà B trả nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà B đã thực hiện thanh toán phần lớn số tiền nợ gốc; tính đến hết ngày 03/7/2024, bà B đã trả khoản nợ vay như sau: Số tiền gốc đã trả là 86.000.000 đồng, lãi trong hạn đã trả là 6.227.841 đồng và lãi quá hạn đã trả là 17.116 đồng.

Tính đến hết ngày 03/7/2024, bà B còn nợ số tiền là 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 4.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 5.497.869 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là 2.748.934 đồng.

Nay B1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng) như đã nêu trên và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi bà B thanh toán xong nợ, buộc bà B phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ B1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà B phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B1 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

** Tại biên bản làm việc ngày 16/01/2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Đỗ Thị B trình bày:*

Vào ngày 28/4/2022, bà có vay tiền tại B1 Chi nhánh D với tổng số tiền được giải ngân là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng); thời hạn cho vay 11 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất cho vay là 8,5%/năm. Sau khi ký hợp đồng tín dụng như trên, bà đã được Ngân hàng giải ngân và bà đã nhận đủ số tiền vay.

Để đảm bảo khoản vay, bà có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90, diện tích 127,5m², loại đất ở nông thôn tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và thế chấp nhà ở, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay như đại diện B1 đã trình bày. Bà xác định quyền sử dụng đất, nhà ở trên đất và các công trình, vật kiến trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90 xã B là tài sản do vợ chồng bà tạo lập, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà.

Sau khi vay tiền, bà đã trả được số tiền gốc là 86.000.000 đồng, lãi trong hạn 6.227.841 đồng và lãi quá hạn là 17.116 đồng. Kể từ thời điểm cho vay đến khi ngân hàng khởi kiện đến Tòa án, bà đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán phần lớn số tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế khó khăn, các con còn đi học, công việc và thu nhập của bà không ổn định nên bà chưa thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho Ngân hàng.

Về số tiền nợ gốc, lãi còn lại như đại diện B1 trình bày nêu trên thì bà thống nhất và đồng ý trả toàn bộ số tiền còn nợ nhưng do hoàn cảnh của bà còn khó khăn, chưa có nguồn tài chính để kịp thời trả nợ nên bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện kéo dài thêm thời hạn khoảng một tháng, bà sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T1, các anh, chị: Lê Đỗ Quang L, Lê Đỗ Minh K1 và Lê Đỗ Minh K2: Không đến Tòa án làm việc và cũng không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, tổng đạt văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự thủ tục phiên tòa; nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng), trong đó số tiền gốc là 4.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.497.869 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.748.934 đồng. Trường hợp bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì B1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ; buộc bà B phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228, Điều 233 và Điều 241 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Vào ngày 28/4/2022, giữa B1 và bà Đỗ Thị B ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2022/8125319/HĐTD, về việc Ngân hàng cho bà B vay tiền với mục đích là bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90 tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ, ngày 03/12/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ như cam kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng nêu trên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8125319/HĐTD ngày 28/4/2022 và trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác

định bà Đỗ Thị B có vay của B1 Chi nhánh D tổng số tiền là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh với lãi suất, phương thức và thời hạn trả nợ như đại diện B1 đã trình bày nêu trên.

Theo bảng kê chi tiết lịch sử trả nợ, trình bày của bà B và các tài liệu, chứng cứ khác do B1 cung cấp thể hiện sau khi vay tiền thì bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nên khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn và hiện nay thuộc nhóm nợ xấu. Tính đến ngày 03/7/2024, bà B còn nợ B1 số tiền là 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng), trong đó số tiền gốc là 4.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.497.869 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.748.934 đồng.

[3.2] Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2015 và Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2015/HĐBĐ, ngày 03/12/2015 được ký giữa B1 Chi nhánh D và ông T1, bà B cũng như trình bày của đương sự, có đủ cơ sở để xác định ông T1, bà B đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90, loại đất ở nông thôn tại xã B, huyện B tỉnh Quảng Ngãi, thế chấp nhà ở và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay nêu trên; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định các Điều 320, 322, 323, 342, 343, 344 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Bà Đỗ Thị B vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thỏa thuận nên B1 khởi kiện yêu cầu bà B trả nợ là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của B1, buộc bà B có nghĩa vụ trả cho B1 số tiền tính đến ngày 03/7/2024 là 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng) như đã nêu trên và tiếp tục trả các khoản lãi phát sinh sau ngày 03/7/2024 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản vay. Trong trường hợp bà B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì B1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại mục [3.2] nêu trên để thu hồi nợ cho B1. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì bà B tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong nợ.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Đỗ Thị B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do B1 Chi nhánh D đã tạm ứng chi phí tố tụng là

6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) nên theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho B1.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Đỗ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 612.340 đồng (sáu trăm mười hai nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

[5.2] Hoàn trả lại cho B1 số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 1.617.850 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001342, ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 271, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 299, 301, 302, 303, 304 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 Thương mại Cổ phần Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Đỗ Thị B.

2. Buộc bà Đỗ Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 03/7/2024 là: 12.246.803 đồng (mười hai triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm lẻ ba đồng), trong đó: Số tiền gốc là 4.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 5.497.869 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.748.934 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh sau ngày 03/7/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2022/8125319/HĐTD ngày 28/4/2022 đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh D và bà Đỗ Thị B.

3. Trường hợp bà Đỗ Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh D và ông Lê Văn T1, bà Đỗ Thị B, bao gồm:

3.1. Quyền sử dụng đất thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích qua kiểm tra, đo vẽ thực tế là 127,7m², loại đất ở nông thôn, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 233067 số vào sổ cấp GCN “CH” 00672 ngày 23/10/2012 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2025).

3.2. Nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 233067 số vào sổ cấp GCN “CH” 00672 ngày 23/10/2012 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2015/HĐBĐ ngày 03/12/2015).

Diện tích, ranh giới, kích thước các cạnh của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 90 xã B; đặc điểm hiện trạng của nhà ở, các công trình, vật kiến trúc trên thửa đất số 39 qua kiểm tra, đo đạc thực tế: Có bản vẽ hiện trạng kèm theo bản án này.

3.3. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nêu trên, nếu không đủ để trả nợ thì bà Đỗ Thị B có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

4. Buộc bà Đỗ Thị B có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

5. Buộc bà Đỗ Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 612.340 đồng (sáu trăm mười hai nghìn, ba trăm bốn mươi đồng).

6. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 1.617.850 đồng (một triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, tám trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001342, ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 Bộ luật Tố tụng dân sự, 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, 7a 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 tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Bình Sơn;
- Chi cục THADS huyện Bình Sơn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Đoàn Kiều Trung