

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 14/2024/DS-ST

Ngày: 13-3-2024

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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp;

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 533/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2023/QĐXXST-DS ngày 20/12/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (V1); địa chỉ: Tầng A, B Tòa nhà S P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Ái V, bà Võ Đình Thị Ánh T, bà Trần Hoài T1 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/3/2024) có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Trương Ngọc B, sinh năm 1988; địa chỉ: Số Đ đường C, Tổ C, Khu phố E, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng V1) và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (V1) đã ký với bà Trương Ngọc B các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: VIB

cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 3.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu xây dựng/sửa chữa nhà trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm thiết bị gia đình) tọa lạc tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 67, **phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: 12.50%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 28. Ngày 30/12/2021, **V1** đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5981451(1).21 với số tiền 3.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: VIB cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 4.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh mua bán tạp hóa; Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất vay: 9.30%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 28. Ngày 30/12/2021, **V1** đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9582638 (1).21 với số tiền 4.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/11/2021 với nội dung: VIB cấp cho bà **Trương Ngọc B** 01 thẻ tín dụng, loại thẻ **V1**, hạn mức 49.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 67, địa chỉ: **Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở: Diện tích xây dựng 99.6m², diện tích sàn 274.23m², kết cấu công trình móng, cột, khung, sàn: BTCT, tường gạch, nền gạch hoa, mái BTCT, cấp (hạng) công trình IV, số tầng 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 886440, số vào sổ cấp GCN: CH 00828 do UBND thị xã (nay là **thành phố T**), **tỉnh Bình Dương** cấp ngày 21/02/2011 đứng tên bà **Trương Ngọc B**”. Tài sản này được thế chấp cho **V1** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 3036, Quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 28/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng, bà **Trương Ngọc B** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 28/10/2022. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà **Trương Ngọc B** phải thanh toán ngay cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền tạm tính đến ngày 13/3/2024 là: 9,265,979,351 (Chín tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi một đồng) bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.269.555.667đồng. Trong đó; Nợ gốc là 3.321.300.571đồng, nợ lãi trong hạn 376.038.136đồng, nợ lãi quá hạn 572.216.960đồng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.948.362.855đồng. Trong đó; nợ gốc 3.999.688.643đồng, nợ lãi trong hạn 34.356.166đồng, nợ lãi quá hạn 914.318.046đồng.

2. Ngân hàng được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 14/03/2024 cho đến khi bà **Trương Ngọc B** thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (theo HĐTD số 5981451.21 ngày 28/12/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5981451(1).21 ngày 30/12/2021; HĐTD số 9582638.21 ngày 28/12/2021, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9582638 (1).21 ngày 30/12/2021); Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/11/2021).

3. Trong trường hợp bà **Trương Ngọc B** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 67, địa chỉ: **Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở: Diện tích xây dựng 99.6m², diện tích sàn 274.23m², kết cấu công trình móng, cột, khung, sàn: BTCT, tường gạch, nền gạch hoa, mái BTCT, cấp (hạng) công trình IV, số tầng 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 886440, số vào sổ cấp GCN: CH 00828 do UBND thị xã (nay là **thành phố) T, tỉnh Bình Dương** cấp ngày 21/02/2011 đứng tên bà **Trương Ngọc B**”. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 3036, Quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 28/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà **Trương Ngọc B** đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 2697114.21.679 ngày 28/12/2021.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

* Bị đơn bà **Trương Ngọc B** trình bày: **Ngân hàng TMCP Q** và bà **B** có ký các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: Ngân hàng cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 3.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu xây dựng/sửa chữa nhà trên nền đất cũ (bao gồm mua sắm thiết bị gia đình) tọa lạc tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 67, **phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay: 12.50%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 28. Ngày 30/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số

5981451(1).21 với số tiền 3.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: Ngân hàng cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 4.000.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Đáp ứng nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh mua bán tạp hóa; Thời hạn vay: 11 tháng. Lãi suất vay: 9.30%/năm. Ngày trả lãi: Hàng tháng vào ngày 28. Ngày 30/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9582638 (1).21 với số tiền 4.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng. Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/11/2021 với nội dung: Ngân hàng cấp cho bà **Trương Ngọc B** 01 thẻ tín dụng, loại thẻ **V1**, hạn mức 49.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 67, địa chỉ: **Phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, tài sản gắn liền trên đất là nhà ở: Diện tích xây dựng 99.6m², diện tích sàn 274.23m², kết cấu công trình móng, cột, khung, sàn: BTCT, tường gạch, nền gạch hoa, mái BTCT, cấp (hạng) công trình IV, số tầng 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 886440, số vào sổ cấp GCN: CH 00828 do UBND thị xã (nay là **thành phố T**), **tỉnh Bình Dương** cấp ngày 21/02/2011 đứng tên bà **Trương Ngọc B**”. Tài sản này được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 3036, Quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 28/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay do làm ăn khó khăn nên bà **B** chưa có khả năng thanh toán cho Ngân hàng. Đối với số tiền Ngân hàng yêu cầu thì bà **B** đồng ý với toàn bộ yêu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, bà **B** xin thời gian trả nợ đến cuối tháng 11/2023 sẽ thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ để Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP Q.**

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà **Trương Ngọc B** có ký hợp đồng tín dụng với **Ngân hàng TMCP Q.** Như vậy, quan hệ pháp luật là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà **Trương Ngọc B** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: **Ngân hàng TMCP Q (V1)** có ký với bà **Trương Ngọc B** các hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: Ngân hàng cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 3.500.000.000 đồng; Ngày 30/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5981451(1).21 với số tiền 3.500.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021 với nội dung: Ngân hàng cho bà **Trương Ngọc B** vay số tiền 4.000.000.000 đồng; Ngày 30/12/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho bà **Trương Ngọc B** theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9582638 (1).21 với số tiền 4.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng. Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/11/2021 với nội dung: Ngân hàng cấp cho bà **Trương Ngọc B** 01 thẻ tín dụng, loại thẻ **V1**, hạn mức 49.000.000 đồng. Bị đơn bà **Trương Ngọc B** thống nhất với các hợp đồng tín dụng đã ký và đã nhận đầy đủ số tiền đã vay, đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét: Các hợp đồng tín dụng và đề nghị phát hành thẻ được ký kết giữa **Ngân hàng TMCP Q** với bà **Trương Ngọc B** thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, bà **Trương Ngọc B** đã nhận đầy đủ số tiền vay theo các giấy nhận nợ. Trong quá trình vay, bà **Trương Ngọc B** đã không thanh toán đầy đủ cho **Ngân hàng TMCP Q** theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, như vậy bà **Trương Ngọc B** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận, hiện bà **Trương Ngọc B** còn nợ **Ngân hàng TMCP Q** với tổng số tiền số tiền tạm tính đến ngày 13/3/2024 là: 9,265,979,351 (Chín tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi một đồng) bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.269.555.667 đồng. Trong đó; Nợ gốc là 3.321.300.571 đồng, nợ lãi trong hạn 376.038.136 đồng, nợ lãi quá hạn 572.216.960 đồng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.948.362.855 đồng. Trong đó; nợ gốc

3.999.688.643đồng, nợ lãi trong hạn 34.356.166đồng, nợ lãi quá hạn 914.318.046đồng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà **Trương Ngọc B** thanh toán số tiền trên là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về tài sản thế chấp: Phần đất và tài sản trên đất đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 3036, Quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 28/12/2021. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng tín dụng đã ký là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên bà **Trương Ngọc B** không thanh toán tiền đầy đủ thì **Ngân hàng TMCP Q** được yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bà **Trương Ngọc B** phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Bị đơn bà **Trương Ngọc B** phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 92, 147, 227, 228, 235, 238, 266, 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, 318, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP Q** đối với bà **Trương Ngọc B** về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Bà **Trương Ngọc B** có trách nhiệm trả cho **Ngân hàng TMCP Q** tổng số tiền tính tạm tính đến ngày 13/3/2024 là: 9.265.979.351 đồng (Chín tỷ, hai trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi một đồng) bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.269.555.667đồng. Trong đó; Nợ gốc là 3.321.300.571đồng, nợ lãi trong hạn 376.038.136đồng, nợ lãi quá hạn 572.216.960đồng. Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021. Tổng cộng là 4.948.362.855đồng. Trong đó; nợ gốc 3.999.688.643đồng, nợ lãi trong hạn 34.356.166đồng, nợ lãi quá hạn 914.318.046đồng.

1.2. Kể từ ngày 14/3/2024 cho đến khi thi hành án xong bà **Trương Ngọc B** có trách nhiệm tiếp tục trả cho **Ngân hàng TMCP Q** khoản tiền lãi tính trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn đã được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5981451.21 ngày 28/12/2021; Hợp đồng tín dụng số 9582638.21 ngày 28/12/2021; Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 02/11/2021.

1.3. Sau khi bà **Trương Ngọc B** thanh toán xong khoản nợ trên thì **Ngân hàng TMCP Q** phải có trách nhiệm trả lại cho bà **Trương Ngọc B** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 886440, số vào sổ cấp GCN: CH 00828 do UBND thị xã (nay là **thành phố T**), tỉnh **Bình Dương** cấp ngày 21/02/2011 đứng tên bà **Trương Ngọc B**.

1.4. Trong trường hợp bà **Trương Ngọc B** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng TMCP Q** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp là: đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 886440, số vào sổ cấp GCN: CH 00828 do UBND thị xã (nay là **thành phố T**), tỉnh **Bình Dương** cấp ngày 21/02/2011 đứng tên bà **Trương Ngọc B** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số công chứng 3036, Quyền số: 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do **Văn phòng C**, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 28/12/2021 để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà **Trương Ngọc B** phải chịu số tiền 117.265.979 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP Q** số tiền 58.093.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số AA/2023/0000724 ngày 06/9/2023.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn phải nộp là 2.000.000 đồng, **Ngân hàng TMCP Q** đã nộp tạm ứng số tiền trên. Bị đơn bà **Trương Ngọc B** có trách nhiệm hoàn trả 2.000.000 đồng cho **Ngân hàng TMCP Q**.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. 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, 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.

6. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể

từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS Tp. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong