

Bản án số: 22/2025/KDTM-ST  
Ngày: 13/6/2025  
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Sơn Hà;
- **Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Tạ Văn Nhật và bà Nguyễn Thị Sen

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Toàn, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tham gia phiên tòa:  
Bà Bùi Thị Nhung, Kiểm sát viên;

Ngày 13 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 109/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐST-DS, ngày 12/2/2025, Quyết định hoãn phiên Tòa số 07/QĐ-HPT ngày 27/2/2025; Quyết định tạm ngừng phiên Tòa số 01/QĐST-DS ngày 21/3/2025; Thông báo tạm dừng phiên Tòa số 02/TB-TA ngày 21/4/2025 và Thông báo mở lại phiên Tòa số 02/TB-TA ngày 02/6/2025, giữa:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (BAOVIETBank)**

Trụ sở: Số 16 P, phường C, quận K, thành phố H;

**Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T - CTHĐQT**

**Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh L** (Giấy uỷ quyền số 9590/2024/UQ-BVB ngày 20/10/2024). Có mặt tại phiên Tòa.

**Bị đơn: Bà Đặng Thị H**, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn Đồng Vân, xã Đ, huyện P, thành phố H.

**Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Đoàn Thuỳ G**, sinh năm 1983;  
Địa chỉ: Hà Trì 1, phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên Tòa.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H:** Luật sư Mai Hồng Q – thuộc Công ty Luật TNHH Văn Khuê – đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 1, toà CT13B Võ Chí Công, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên Tòa.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/8/2024 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh L trình bày:***

Bà Đặng Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Btheo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 0129/2012/HĐTD2/BVB028 ký ngày 17/07/2012. Theo Hợp đồng này, Ngân hàng cho Bà Đặng Thị H vay với số tiền là: 499.000.000 đồng (*Bốn trăm chín mươi chín triệu đồng*); Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cấp tín dụng: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đối với mỗi khế ước nhận nợ.

Lãi suất cho vay: + Lãi suất cố định (Lãi suất trong hạn): Theo khế ước nhận nợ. + Lãi suất quá hạn: 150% tính trên lãi suất trong hạn.

Thời hạn vay: 06 tháng, (ngày rút vốn: 17/07/2012, ngày đến hạn: 17/01/2012). Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng theo hóa đơn ngày 08/07/2012 - Lãi suất cho vay: 17%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: Trích đo bản đồ địa chính, diện tích 75,0m<sup>2</sup> tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 519216 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp 20/06/2011 cho Bà Đặng Thị H.

Tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1164/2012, quyền số: 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/07/2012 giữa Ngân hàng TMCP B– Sở Giao dịch với Bà Đặng Thị H lập tại Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bà Đặng Thị H đã không thực hiện được việc trả nợ theo cam kết nên khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ xấu. Đến thời điểm hiện tại, BAOVIET Bank đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng Bà vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản khác đã ký kết.

Tạm tính đến ngày 02/6/2025, Bà Đặng Thị H còn nợ BAOVIET Bank tổng số tiền: 2.037.471.329 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 499.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.169.086 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.533.302.243 đồng.

Đề nghị Toà án giải quyết: Buộc Bà Đặng Thị H thanh toán ngay cho BAOVIET Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/6/2025 là: 2.037.471.329

đồng, cụ thể: Nợ gốc: 499.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.169.086 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.533.302.243 đồng. Ngoài ra, Bà Đặng Thị H còn phải thanh toán các khoản tiền lãi, lãi phát sinh, lãi quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ 03/6/2025 đến ngày thanh toán hết các nghĩa vụ cho BAOVIET Bank.

Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực, Bà Đặng Thị H không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: Trích đo bản đồ địa chính, diện tích 75,0m<sup>2</sup>, tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 519216 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp 20/06/2011 cho Bà Đặng Thị H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bà Đặng Thị H đối với BAOVIET Bank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bà Đặng Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đưa ra Ngân hàng không chấp nhận.

***Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Đoàn Thuỳ Giang trình bày:***

Ngày 17/7/2012 Bà Đặng Thị H ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0129/2012/HĐTD2/BVB028 với Ngân hàng TMCP Bv và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất lập ngày 13/7/2012 tại Văn phòng công chứng A9 – thành phố Hà Nội.

Theo đó, bà Hà có thế chấp 01 tài sản là mảnh đất 75m<sup>2</sup> tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội vay số tiền 499.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 17/1/2012. Mục đích vay là Bổ sung vốn kinh doanh. Trong quá trình vay bà Hà có thanh toán lãi cho ngân hàng nhưng chưa thanh toán được gốc. Cuối năm 2019, đầu năm 2020 do dịch Covid bùng phát mạnh khiến hoạt động kinh doanh gặp khó khăn, chồng bà Hà mất sớm nên bà Hà mất khả năng thanh toán đến đến khoản nợ bị quá hạn. Nay Ngân hàng TMCP B có đơn khởi kiện đề nghị bà Hà thanh toán tổng số tiền là 2.037.471.329 đồng bà Hà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả toàn bộ số tiền nợ gốc và một phần nợ lãi, còn lại bà Hà xin miễn do hoàn cảnh khó khăn.

*Tại phiên toà:*

- Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án buộc Bà Đặng Thị H trả cho Ngân hàng tổng số tiền 2.037.471.329 đồng tạm tính đến ngày 2/6/2025. Do sơ suất trong quá trình nộp đơn nên Ngân hàng không nộp cho Toà án Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ Bà Đặng Thị H, tại phiên Toà hôm nay ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân huyện Đan Phượng tiếp tục giải quyết vụ án.

- Người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi cho bà Hà. Đồng thời bị đơn đồng ý lựa chọn Toà án nhân dân huyện Đan Phượng giải quyết vụ án, đề nghị Toà án tiếp tục giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Bà Đặng Thị H (có đăng ký hộ kinh doanh) ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Bvay vốn mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Giao dịch dân sự giữa Bà Đặng Thị H và Ngân hàng TMCP B là giao dịch giữa cá nhân và pháp nhân có đăng ký kinh doanh vì mục đích lợi nhuận nên xác định đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại nhưng Toà án thụ lý theo thủ tục dân sự là chưa chính xác. Tuy nhiên, vụ việc đã được thụ lý, giải quyết. Tại phiên Toà cả nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị Toà án nhân dân huyện Đan Phượng tiếp tục giải quyết vụ án. Xét thấy, việc lựa chọn Toà án nhân dân huyện Đan Phượng giải quyết là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, đồng thời đảm bảo các điều kiện thuận lợi cho các bên nên đề nghị Toà án nhân dân huyện Đan Phượng tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với Bà Đặng Thị H. Buộc Bà Đặng Thị H trả cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: 0129/2012/HĐTD2/BVB028 ký ngày 17/07/2012 tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/6/2025 là 2.037.471.329 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 499.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.169.086 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.533.302.243 đồng. Kể từ ngày 3/6/2025 hộ kinh doanh còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng được ký kết giữa các bên. Ngân hàng được quyền phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp khi bà Hà không trả được nợ cho Ngân hàng. Bà Hà là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm 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 luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

### **1. Về thủ tục tố tụng:**

Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Bvà Bà Đặng Thị H ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng cho Bà Đặng Thị H vay tiền để sử dụng vào mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Do Bà Đặng Thị H không trả được nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, Ngân hàng TMCP Bkhởi kiện đòi nợ. Tại thời điểm thụ lý do Ngân hàng chưa nộp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bà Hà nên Tòa án xác định đây là vụ án Dân sự về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ kèm theo xác định đây là giao dịch giữa cá nhân và pháp nhân có đăng ký kinh doanh vì mục đích lợi nhuận nên đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại. Do đó, Hội đồng xét xử thay đổi tranh chấp nêu trên từ vụ án dân sự sang giải quyết theo vụ án Kinh doanh thương mại. Bà Hà có địa chỉ tại thôn Đồng Vân, xã Đồng Tháp, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội theo quy định tại Điều 30, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **2. Về nội dung:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự xác định: Bà Đặng Thị H vay Ngân hàng TMCP Btheo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0129/2012/HĐTD2/BVB028 ngày 17/7/2012, số tiền cho vay là 499.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cấp tín dụng: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ đối với mỗi khế ước nhận nợ.

Lãi suất cho vay: + Lãi suất cố định (Lãi suất trong hạn): Theo khế ước nhận nợ. + Lãi suất quá hạn: 150% tính trên lãi suất trong hạn.

Thời hạn vay: 06 tháng, (ngày rút vốn: 17/07/2012, ngày đến hạn: 17/01/2012). Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng theo hóa đơn ngày 08/07/2012 - Lãi suất cho vay: 17%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: Trích đo bản đồ địa chính, diện tích 75,0m<sup>2</sup>, tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số BG 519216 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp 20/06/2011 cho Bà Đặng Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do Bà Đặng Thị H không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận quy định trong Hợp đồng được hai bên ký kết dẫn đến vi phạm Hợp đồng. Ngày 17/7/2013 Ngân hàng đã chuyển số nợ của Bà Đặng Thị H sang nợ quá hạn. Từ đó đến nay, Bà Đặng Thị H không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện đòi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án Bà Đặng Thị H có đơn yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký “Hà” và chữ viết “Đặng Thị Hà” trong Biên bản làm việc ngày 28/6/2024 do Ngân hàng TMCP Bcung cấp. Tòa án đã có quyết định trưng cầu giám định số 03/2025/QĐ-TCGD ngày 25/3/2025. Tại bản kết luận giám định số 84/KL-KLHS ngày 23/5/2025 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận: *“Chữ ký, chữ viết đứng tên Đặng Thị Hà dưới mục Bên vay vốn/Bên thế chấp trên cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Đặng Thị Hà trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2, M3 do cùng một người ký, viết ra”*.

Hội đồng xét xử xét thấy, số tiền nợ gốc, số tiền lãi được thể hiện trong bảng kê tính gốc lãi ngày 02/6/2025 phù hợp với Hợp đồng hai bên đã ký kết, phù hợp với Quyết định điều chỉnh lãi suất của ngân hàng, Bà Đặng Thị H cũng xác nhận có vay của Ngân hàng TMCP Btheo Hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bđối với Bà Đặng Thị H. Buộc Bà Đặng Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Btoàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 02/6/2025 tổng số tiền là: 2.037.471.329 đồng, cụ thể: Nợ gốc: 499.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 5.169.086 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.533.302.243 đồng. Bà Đặng Thị H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng TMCP Bthì Bà Đặng Thị H đã thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: Trích đo bản đồ địa chính, diện tích 75,0m<sup>2</sup>, tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 519216 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp 20/06/2011 cho Bà Đặng Thị H. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong Hợp đồng thế chấp tài sản các bên có thỏa thuận về việc tài sản thế chấp được đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của các hợp đồng tín dụng. Do đó, xác định thửa đất số 4, tờ bản đồ trích đo bản đồ địa chính, có diện tích 75,0m<sup>2</sup>

tại địa chỉ Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội và tài sản khác gắn liền với thửa đất thuộc tài sản thế chấp, bảo đảm cho khoản vay của bà Hà với ngân hàng Bảo Việt. Trường hợp bà Hà không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Bcó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thanh toán nghĩa vụ trả nợ.

### **3. Về án phí:**

- Bà Đặng Thị H là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bsố tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **\*Áp dụng:**

- Điều 309, 310, 313, 318, 322, 323, 342, 343, 344, 355, 388, 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 30; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158 Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91, Khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án.

### **Xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với Bà Đặng Thị H.**

**2.** Buộc Bà Đặng Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0129/2012/HĐTD2/BVB028 ngày 17/7/2012 tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/6/2025 là: 2.037.471.329 đồng (*Hai tỷ không trăm ba bảy triệu, bốn trăm bảy một nghìn, ba trăm hai chín đồng*), cụ thể: Nợ gốc: 499.000.000 đồng (*Bốn trăm chín chín triệu đồng*); Nợ lãi trong hạn: 5.169.086 đồng (*Năm triệu một trăm sáu chín nghìn không trăm tám sáu đồng*); Nợ lãi quá hạn 1.533.302.243 đồng (*Một tỷ năm trăm ba ba triệu, ba trăm linh hai nghìn, hai trăm bốn ba đồng*).

Kể từ ngày 03/6/2025 Bà Đặng Thị H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận Hợp đồng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP B với Bà Đặng Thị H, cho đến khi Bà Đặng Thị H trả hết

khoản nợ. Trường hợp trong Hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Bà Đặng Thị H phải 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.

Khi Bà Đặng Thị H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B phải trả lại người đã thế chấp tài sản các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

Trường hợp Bà Đặng Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: Trích đo bản đồ địa chính, diện tích 75,0m<sup>2</sup>, tại khu Tân Bình, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 519216 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp 20/06/2011 cho Bà Đặng Thị H.

Tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1164/2012, quyền số: 03-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/07/2012 giữa Ngân hàng TMCP B – Sở Giao dịch với Bà Đặng Thị H lập tại Văn phòng công chứng A9, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

**3. Về án phí:** Bà Đặng Thị H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **34.780.000** đồng (*Ba mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010471 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

**4. Án xử công khai,** nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đại diện theo uỷ quyền có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hợp lệ bản án.

*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 Hà Nội;
- VKS H. Đan Phượng, VKS TP Hà Nội;
- Chi cục THSDS H. Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Sơn Hà**

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKS H. Đan Phượng, VKS TP Hà Nội;
- Chi cục THSDS H. Đan Phượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

**Nguyễn Sơn Hà**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**