

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC ., . NỘI**

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

Bản án số: **.2./2026/DS-ST**  
Ngày: 28-0.-2026  
V/V: *Tr. chấp hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN D.**  
**N<sup>Q</sup>ỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC ., . NỘI**

**- T.nh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Vân .  
*Các Hội thẩm nhân dân:* ..Ông . Xuân Thường  
2. Ông . Văn Thịnh

**-Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Dũng-Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực ., . Nội** tham gia phiên tòa:  
Bà Bùi Mai Phương-Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 0. năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực ., . Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 663/202./TL-DS ngày 20 tháng .0 năm 202. về việc Tr. chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số .32a/202./QĐXXST-DS ngày .8/.2/202.; Quyết định hoãn phiên tòa số: .2/2026/QĐ-HPT ngày .2/0./2026, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân .ng Thương mại cổ phần .-. Nội;** Trụ sở: Số . phố . . ., phường Cửa Nam, TP . Nội. *Đại diện theo pháp luật:* Bà Ngô Thu .-Tổng giám đốc; *Đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Thái ., ông Nguyễn Đình ., ông Đỗ Bá .: C.ên viên xử lý nợ-SHB; Cùng địa chỉ: Số . phố . . ., phường Cửa Nam, TP . Nội (văn bản ủy quyền số 7.9/202./UQ-SHB ngày 29/9/202.), có mặt tại phiên tòa.

**- Bị đơn: Bà Đỗ Th. .,** sinh năm .994; CCCD số: 00..940.79.7; ĐKHTT và cư trú: Số .03 Văn Cao, phường Ngọc ., TP . Nội, vắng mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/9/202. và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân .ng Thương mại cổ phần .-. Nội trình bày:*

Ngày ..../2024 Ngân .ng Thương mại cổ phần .-. Nội (sau đây viết tắt là Ngân .ng/SHB) và bà Đỗ Th. . đã ký với nhau Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và Khế ước nhận nợ số: 0.-0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 nội dung: *Số tiền vay: 9.4..000.000đ (chín tỷ, một trăm bốn mươi một triệu đồng). Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản. Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày SHB giải ngân vốn vay lần đầu tiên (.8../2024); Lãi suất cho vay trong hạn: Theo khế ước nhận nợ (8.69%/năm áp dụng trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh lần đầu tiên là ngày .8../2026, các lần tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất. Tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay được tính bằng lãi*

suất cơ sở VND có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3..%/năm). *Lãi suất chậm trả lãi*: Tối đa bằng .0%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi; *Lãi suất cho vay quá hạn*: ..0% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm c.ền nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc (sau đây viết tắt là HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024). Sau khi ký hợp đồng bà . đã được ngân .ng giải ngân số tiền nêu trên.

*Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp đối với thửa đất số: .0, tờ bản đồ số: ., Địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, .ện Đông ., TP . Nội, diện tích .29,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 73..86 do Sở tài nguyên và môi trường TP . Nội cấp ngày 02/3/202. đứng tên ông Trương Th. Tuấn, bà . Thị Hồng Nhung đã đăng ký c.ền nhượng cho bà Đỗ Th. . theo Hợp đồng số 729. do Văn phòng công chứng . Văn Th. lập ngày 23/0/2024. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0246/2024/HĐTC-CN/SHB...0.00, số công chứng: 0738.; Quyền số ...2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày .././2024 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai . Nội, Chi nhánh .ện Đông . ngày .8/./2024 (sau đây viết tắt là HĐTC số: 0246/2024/HĐTC-CN/SHB...0.00).*

Quá trình thực hiện hợp đồng: Bà . đã vi phạm nghĩa vụ, không th. toán nợ cho SHB theo hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Do vậy Ngân .ng khởi kiện đề nghị buộc bà Đỗ Th. . th. toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho SHB theo HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và Khế ước nhận nợ ngày .././2024 đã ký giữa các bên: Tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/0./2026 là: 9.820.034.987đồng. Bao gồm: Nợ gốc: 9..4..000.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 4.3.2.6.8đồng; Nợ lãi quá hạn: 663.686.609đồng; Lãi chậm trả: .0.99..760đồng. Và phải tiếp tục trả cho SHB số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024 từ sau ngày 28/0./2026 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho SHB.

Trường hợp bà Đỗ Th. . không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan . nh án xử lý tài sản thế chấp của khoản vay nêu trên để thu hồi nợ.

*Bị đơn bà Đỗ Th. .* đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử n. không đến làm việc, không có bất cứ văn bản ghi ý kiến nào gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên các nội dung đã trình bày ở trên, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực ., . Nội phát biểu ý kiến*: Về thẩm quyền theo Điều 27, Điều 3, Điều 39 Tòa án khu vực . có thẩm quyền thụ lý vụ án là đúng quy định của pháp luật. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật, xác minh, thu thập, công khai chứng cứ và hòa giải đúng, xác định tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo cung cấp của công an phường Ngọc . bà . có hộ khẩu thường trú và cư trú tại số .03 Văn Cao, phường Ngọc ., TP . Nội n.

khoảng từ tháng 6 năm 202. đến nay không cư trú tại địa chỉ trên theo Điều .80 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về Thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thực hiện thủ tục Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bà Đỗ Th. Thủy.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tr. luận tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[.]. *Về thủ tục tố tụng:*

*Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:* Theo cung cấp của công an phường Ngọc ., bị đơn bà Đỗ Th. . đăng ký hộ khẩu thường trú và trú tại: .03 Văn Cao, phường Ngọc ., TP . Nội, từ tháng 6 năm 202. bà . không thường xuyên cư trú tại địa chỉ trên, không rõ địa chỉ nơi ở mới, như vậy bà . cần đi nơi khác không thông báo nơi ở mới cho chính quyền địa phương cũng như nguyên đơn biết, căn cứ Điều .92 Bộ luật tố tụng dân sự xác định bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn th. toán tiền nợ theo HĐTD đã ký giữa SHB và bà ., quan hệ pháp luật giải quyết là dân sự về tr. chấp hợp đồng tín dụng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực ., . Nội theo khoản 3 Điều 26, Điều 3., khoản . Điều 39 BLTTDS.

*Về việc vắng mặt của đương sự:* Bị đơn bà Đỗ Th. . đã được Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập phiên tòa n. vắng mặt. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để đăng thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà .. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà ., đã niêm yết công khai tại UBND phường và nơi bà . đăng ký thường trú và cư trú, đăng trên cổng thông tin điện tử của Tòa án theo Điều .80 BLTTDS, đồng thời gửi văn bản tố tụng cho bà . qua dịch vụ bưu chính viễn thông, tại phiếu báo phát ngày 22/0./2026 và ngày 26/0./2026 bà . đã trực tiếp ký nhận với dịch vụ bưu chính viễn thông quyết định hoãn phiên tòa (các bút lục số .40,.4.,.48,.49,..0), như vậy bà . đã trực tiếp nhận quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án, biết phiên tòa được mở lần 2 vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 28/0./2026 n. cố tình vắng mặt. Phiên tòa lần thứ nhất ngày .2/0./2026 bà . vắng mặt, HĐXX đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa hôm nay được mở đến lần thứ hai bà . vắng mặt, không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS, HĐXX xét xử vụ án theo thủ tục chung mà không cần phải ngừng phiên tòa để thông báo tìm kiếm người vắng mặt đối với bà ..

[2]. *Về nội dung:*

Xét HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024 đã ký giữa SHB và bà Đỗ Th. . như nêu tại phần nội dung vụ án đã tuân thủ đầy đủ các quy định tại Điều .. Luật các tổ chức tín dụng về hình thức, nội dung của hợp đồng, thỏa thuận của các bên trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái . đức xã hội. Căn cứ Điều 92 BLTTDS, xác định HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024 là có thật và hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều ..7, 38., 398, 463, 46. BLDS nên có hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị th. toán tiền nợ gốc:* HĐXX thấy, sau khi ký HĐTD Ngân .ng đã giải ngân cho bà . tổng số tiền theo Khế ước nhận nợ ngày .././2024 là: 9.4.000.000đ (*chín tỷ, một trăm bốn mươi một triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, bà . đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi cho SHB, SHB đã c.ên khoản nợ vay của bà . sang nợ quá hạn, nợ xấu và yêu cầu bà . th. toán nợ n. bà . không thực hiện. SHB khởi kiện yêu cầu bà . th. toán tiền nợ gốc 9.4.000.000đồng chưa th. toán là có căn cứ được chấp nhận.

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị th. toán tiền nợ lãi:* HĐXX thấy: HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024 đã ký giữa SHB và bà Đỗ Th. . các bên thỏa thuận như sau: *Thời hạn vay:* 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày SHB giải ngân vốn vay lần đầu tiên (.8../2024); *Lãi suất cho vay trong hạn:* Theo khế ước nhận nợ (8.69%/năm áp dụng trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh lần đầu tiên là ngày .8../2026, các lần tiếp theo điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất. Tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất cơ sở VND có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.0%/năm). *Lãi suất chậm trả lãi:* Tối đa bằng .0%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi; *Lãi suất cho vay quá hạn:* ..0% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm c.ên nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Thỏa thuận về mức lãi suất của SHB và bà . tại HĐTD và KUNN nêu trên là tự nguyện, phù hợp với Quyết định điều chỉnh mức lãi suất tiết kiệm của Ngân .ng và Điều 280, 3.7, 4.8, 466, 468 BLDS; phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng. Do bà . vi phạm nghĩa vụ trả nợ, trả không đúng hạn, SHB đã c.ên các khoản nợ của bà . sang nợ quá hạn và yêu cầu bà . phải th. toán tiền lãi là có căn cứ, được chấp nhận, theo nguyên đơn tính đến ngày 28/0./2026 bà . mới trả được tổng số tiền nợ lãi là: 280.83.497đồng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xuất trình bảng kê tính lãi đối với khoản nợ của bà Đỗ Th. ., tạm tính đến ngày 28/0./2026 bà Đỗ Th. . còn phải trả SHB số tiền lãi như sau:

Nợ lãi trong hạn: 4.3.2.6.8đồng;

Nợ lãi quá hạn: 663.686.609đồng;

Lãi chậm trả: .0.99.760đồng là đúng theo thỏa thuận trong HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và KUNN ngày .././2024 mà các bên đã ký kết, không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Đỗ Th. . tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 và Khế ước nhận nợ số: 0.-0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 đến khi trả hết nợ cho SHB.

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp khi bà . không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ th. toán, thấy:*

Ngày .././2024 tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, bà . và Ngân .ng đã ký *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất* số: 0246/2024/HĐTC-CN/SHB...0.00, số công chứng: 0738.; *Quyền số* ...2024 TP/CC-SCC/HĐGD, giữa: bên nhận thế chấp là Ngân .ng Thương mại cổ phần . -. Nội, bên thế chấp là bà Đỗ Th. . *Tài sản thế chấp*

là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp đối với thửa đất số: .0, tờ bản đồ số: ., Địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Văn Nội, .ện Đông ., TP . Nội, diện tích .29,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 73..86 do Sở tài nguyên và môi trường TP . Nội cấp ngày 02/3/202. đứng tên ông Trương Th. Tuấn, bà . Thị Hồng Nhung đã đăng ký c.ền nhượng cho bà Đỗ Th. . theo Hợp đồng số 729. do Văn phòng công chứng . Văn Th. lập ngày 23/.0/2024. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0246/2024/HĐTC-CN/SHB...0.00, số công chứng: 0738.; Quyền số ...2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày .././2024. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai . Nội, Chi nhánh .ện Đông . ngày .8../2024.

Tại Điều . của HĐTC quy định về xử lý tài sản thế chấp: SHB được quyền xử lý TSTC để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau: ... đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được đảm bảo theo thỏa thuận tại bất kỳ HĐTD nào đã ký kết với SHB.

Xét thấy, HĐTC đã ký giữa các bên nêu trên là tự nguyện, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai . Nội-Chi nhánh .ện Đông . ngày .8../2024. Căn cứ Điều 3.7, 3.8, 3.9 Bộ luật dân sự năm 20..; Nghị định số ../20.2 ngày 22/02/20.2 của Chính phủ; Xác định HĐTC nêu trên là hợp pháp, có hiệu lực, phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Việc Ngân .ng đề nghị trường hợp bà . không th. toán, th. toán không đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân .ng thì Ngân .ng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người có tên trong hộ khẩu thường trú và những người đang sinh sống trên tài sản bảo đảm có trách nhiệm c.ền đi nơi khác bàn giao tài sản bảo đảm khi cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để đảm bảo . nh án theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 3.; điểm a khoản . Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều .47, 27., 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 20.. (sửa đổi bổ sung năm 20.9, 2020, 2022, 2023, 2024, 202.); Các Điều 274, 280, 292, 3.7, 3.8, 320, 3.7, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 20..; Luật các tổ chức tín dụng số 47/20.0/QH.2; Nghị quyết số 04/20.7/NQ-HĐTP ngày 0../20.7 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 0./20.9/NQ-HĐTP ngày ../0./20.9 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/20.6/UBTVQH.4 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân .ng Thương mại cổ phần . -. Nội đối với bị đơn bà Đỗ Th. ..

Buộc bà Đỗ Th. . phải trả cho Ngân .ng Thương mại cổ phần . .-. Nội theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 ngày ..../2024 và Khế ước nhận nợ số: 0.-0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 ngày ..../2024, **tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/0./2026 là: 9.820.034.987đ** (chín tỷ, tám trăm hai mươi triệu, không trăm ba mươi tư nghìn, chín trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 9.4..000.000đ (chín tỷ, một trăm bốn mươi một triệu đồng)
- Nợ lãi trong hạn: 4.3.2.6.8đ (bốn triệu, ba trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm mười tám đồng).
- Nợ lãi quá hạn: 663.686.609đ (sáu trăm sáu mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm linh chín đồng).
- Lãi chậm trả: .0.99..760đ (mười triệu, chín trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Đỗ Th. . tiếp tục phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 ngày ..../2024 và Khế ước nhận nợ số: 0.-0788/2024/HĐTDTDH-CN/SHB...0.00 ngày ..../2024 cho đến khi th. toán xong toàn bộ khoản vay.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Đỗ Th. . không thực hiện th. toán toàn bộ các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân .ng Thương mại cổ phần . .-. Nội có quyền yêu cầu Cơ quan . .nh án có thẩm quyền tiến .nh kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất của bên thế chấp đối với thửa đất số: .0, tờ bản đồ số: ., Địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, .ện Đông ., TP . Nội, diện tích .29,0m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu n. ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 73..86 do Sở tài nguyên và môi trường TP . Nội cấp ngày 02/3/202. đứng tên ông Trương Th. Tuấn, bà . Thị Hồng Nhung đã đăng ký c.ền nhượng cho bà Đỗ Th. . theo Hợp đồng số 729. do Văn phòng công chứng . Văn Th. lập ngày 23/.0/2024. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0246/2024/HĐTC-CN/SHB...0.00, số công chứng: 0738.; Quyền số ...2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày ..../2024. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai . Nội, Chi nhánh .ện Đông . ngày .8/..../2024.*

Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp nêu trên thì những người có tên trong hộ khẩu thường trú và những người đang sinh sống trên tài sản bảo đảm có trách nhiệm c.ền đi nơi khác bàn giao tài sản bảo đảm khi cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để đảm bảo . .nh án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để th. toán hết toàn bộ khoản nợ nêu trên thì bà Đỗ Th. . có nghĩa vụ tiếp tục th. toán trả cho Ngân .ng số tiền còn .ếu. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Đỗ Th. . còn nợ Ngân .ng thì số tiền còn lại sau khi th. toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

*Trường hợp bản án được . .nh theo quy định tại Điều 2 Luật . .nh án dân sự, thì người được . .nh án dân sự, người phải . .nh án dân sự có quyền thoả thuận . .nh án, quyền yêu cầu . .nh án, tự nguyện . .nh án hoặc bị cưỡng chế . .nh án theo quy*

*định tại các điều 6, 7 và 9 Luật . .nh án dân sự; thời hiệu . hánh án được thực hiện theo tại Điều 30 Luật . .nh án dân sự.*

*Về án phí: Bà Đỗ Th. . phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: ..7.820.000đ (một trăm mười bảy triệu, tám trăm hai mươi một nghìn đồng).*

*Hoàn trả Ngân .ng TMCP . .-. Nội số tiền .8.780.000đ (năm mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00.2298 ngày .7/.0/202. của . .nh án dân sự T.nh phố . Nội.*

*Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn .. ngày kể từ ngày tuyên án.*

*Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn .. ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.*

**Nơi nhận:**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**