

Bản án số: 06 /2022/DS-ST

Ngày 24 tháng 02 năm 2022

V/v “*Tranh chấp HĐ tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Dũng

Ông Đặng Công Thắng

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký TAND thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Ngô Văn Hùng-Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2021/QĐ-ST ngày 10 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 35A/2021/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 04/2022/QĐ-ST ngày 25 tháng 01 năm 2022 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Địa chỉ: Số X5, đường Đ, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

Những người đại diện theo ủy quyền:

Ông Đặng P-Giám đốc.

Ông Dương Văn Đ - Chuyên viên.

Ông Nguyễn Ngọc H- Chuyên viên.

Cùng địa chỉ: X73, đường L, quận K, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Bà Mai Thị Anh Đ, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: Tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Ngô Thị H, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2/ Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

3/ Ông Nguyễn Huy B, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

4/ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 2001.

Địa chỉ: Tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

5/ Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm: 1998.

Hiện đang cư trú tại Nga-Không rõ địa chỉ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Đại diện Ngân hàng A trình bày:

Bà Mai Thị Anh Đ vay vốn tại Ngân hàng A theo HĐTD từng lần số 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018 có nội dung chính như sau: Số tiền vay: 450.000.000đ; mục đích vay: Bù đắp tiền mua nhà; thời hạn vay: 300 tháng (từ ngày 23/4/2018 đến ngày 23/4/2043); kỳ hạn trả: Gốc lãi trả hàng tháng; lãi suất vay: 8.9%/năm cho 12 tháng đầu tiên; lãi suất cho vay từ tháng thứ 13 = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ tối thiểu 3.9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X4, tờ bản đồ số X8, diện tích X8m² tại tổ X3, phường N, quận C, Đà Nẵng theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số: BC 471723 do UBND quận C cấp ngày 14/9/2010 đứng tên bà Mai Thị Anh Đ, theo Hợp đồng thế chấp số: 31222/HĐTC/QSDĐ & TSGLVĐ ngày 21/4/2018 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Ngân hàng A đề nghị Tòa án buộc bà Mai Thị Anh Đ phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/02/2022 là: 619.921.323đ, trong đó nợ gốc là: 447.144.521đ, nợ lãi là: 172.776.802đ.

Buộc bà Mai Thị Anh Đ phải tiếp tục trả cho Ngân hàng A tiền lãi tính theo lãi suất quy định tại HĐTD từng lần số 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018 kể từ ngày 25/02/2022 cho đến khi trả hết nợ tại Ngân hàng A.

Trường hợp bà Mai Thị Anh Đ không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng A đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số X4, tờ bản đồ số X8, diện tích X8 m² tại tổ X3, phường N, quận C, Đà Nẵng theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số: BC 471723 do cấp ngày 14/9/2010 đứng tên bà Mai Thị Anh Đ.

-Bị đơn, Mai Thị Anh Đ không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh V và bà Ngô Thị H cùng trình bày:

Nhà đất tại tổ X4, phường N do chúng tôi tự xây dựng. Trong quá trình làm ăn, chúng tôi bị nợ xấu nên có nhờ cháu ruột là Mai Thị Anh Đ đứng tên vay vốn ngân hàng. Trong quá trình vay, chúng tôi đã trả lãi và gốc đầy đủ nhưng do tôi (V) bị tai nạn, do đó đã chậm trả gốc và lãi cho ngân hàng.

Hiện nay, cháu Đ đang ở Nhật nhưng không rõ địa chỉ.

Vợ chồng tôi có 03 người con là: Nguyễn Huy B, Nguyễn Thanh C và Nguyễn Thị Thanh T. Nhà đất tại tổ X4, phường N không có sự đóng góp của các con.

Hiện tại cháu B, cháu T đang ở với chúng tôi tại nhà đất nói trên.

Riêng cháu C đi hợp tác lao động tại Nga cách đây 04 năm nhưng không rõ địa chỉ cụ thể.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Huy B trình bày:

Tôi sinh ra và lớn lên tại ngôi nhà có địa chỉ là tổ X4, phường N, quận C thành phố Đà Nẵng.

Ba tôi là Nguyễn Thanh V, mẹ là Ngô Thị H, sinh được 03 người con: Tôi (Nguyễn Huy B, sinh năm: 1992); em trai: Nguyễn Thanh C sinh năm: 1998 và em gái út: Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 2001.

Nhà đất hiện do chị Đ thế chấp tại ngân hàng, nguyên trước đây là của ba mẹ tôi, sau đó làm thủ tục nhờ chị Đ vay giúp. Bản thân tôi hiện có hộ khẩu thường trú tại ngôi nhà nói trên. Tôi không có công sức đóng góp gì trong ngôi nhà.

Được biết hiện nay Tòa án giải quyết vụ chị Đ vay tiền, liên quan đến ngôi nhà, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tôi không có khiếu nại về việc trước đây Tòa án giải quyết không có mặt tôi.

Hiện nay, tôi đi làm ăn xa, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Tôi sinh ra và lớn lên tại ngôi nhà có địa chỉ là tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Ba tôi là Nguyễn Thanh V, mẹ là Ngô Thị H, sinh được 03 người con: anh thứ nhất là Nguyễn Huy B, sinh năm: 1992; anh thứ hai là Nguyễn Thanh C sinh năm 1998 và tôi (Nguyễn Thị Thanh T), sinh năm: 2001.

Nhà đất hiện do chị Đ thế chấp tại ngân hàng, nguyên trước đây là của ba mẹ tôi, sau đó làm thủ tục nhờ chị Đ vay giúp. Bản thân tôi hiện có hộ khẩu thường trú tại ngôi nhà nói trên. Tôi không có công sức đóng góp gì trong ngôi nhà.

Được biết hiện nay Tòa án giải quyết việc chị Đ vay tiền, liên quan đến ngôi nhà, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tôi không có khiếu nại về việc trước đây Tòa án giải quyết không có mặt tôi.

Hiện nay, tôi đang đi học nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thanh C không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

-Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa ông V-bà H tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Riêng bà Đ vắng mặt, không có địa chỉ cụ thể, Tòa án đã đăng tin thông báo việc ngân hàng khởi kiện bà Đ và đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định, đề nghị xét xử vắng mặt bà Đ. Đối với ông B, bà T tuy không có quyền lợi liên quan đến nhà đất đã thế chấp nhưng đã được Tòa án bổ sung tham gia vụ án là đảm bảo quyền lợi tố tụng của họ. Ông C đã đi xuất khẩu lao động tại Nga cách đây 04 năm, không rõ địa chỉ, do đó không cần đưa vào tham gia vụ án vì không có quyền lợi gì.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ, đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

-Về chứng cứ:

Những sự kiện không cần chứng minh:

Nhà đất tại tổ X4, phường N do bà Mai Thị Anh Đ đứng tên theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số: BC 471723 do UBND quận C cấp ngày 14/9/2010.

Ngày 21/4/2018 bà Đ vay của Ngân hàng A 450.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018.

Nhà đất tại tổ X4 đã được thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số: 31222/HĐTC/QSDĐ&TSGLVĐ ngày 21/4/2018.

+Những tình tiết thống nhất giữa đại diện ngân hàng và ông Nguyễn Thanh V:

Tổng số tiền bà Đ đã là: 2.855.479đ gốc và 7.350.819đ (lãi của tháng 5 và tháng 6/2018).

Bà Đ phải tiếp tục trả cho ngân hàng đến ngày 24/02/2022 là: 619.921.323đ, trong đó nợ gốc là: 447.144.521đ, nợ lãi là: 172.776.802đ.

+Những tình tiết các bên không thống nhất:

Ngân hàng yêu cầu bà Đ thanh toán dứt điểm gốc và lãi. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

Ông V xin giảm lãi và trả dần nợ và chờ bà Đ về Việt Nam để xử lý.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền khởi kiện của Ngân hàng A: Theo Công văn số: 10872/QLXNC-P5 ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Cục Quản lý Xuất nhập cảnh-Bộ Công an thì hiện nay bà Mai Thị Anh Đ đã xuất cảnh nhưng không xác định được địa chỉ của bà Mai Thị Anh Đ. Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQHĐTP ngày 05 tháng 5 năm 2017 thì “trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện...theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”. Trường hợp người bị kiện...thay đổi nơi cư trú, làm việc....mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc....thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung”. Do đó, Ngân hàng A có quyền khởi kiện bà Mai Thị Anh Đ tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết vụ kiện.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.2.1] Theo cung cấp của Công an huyện L, tỉnh H ngày 11 tháng 6 năm 2020 thì bà Mai Thị Anh Đ, sinh năm 1995, đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn V, xã H, huyện L, tỉnh H nhưng đến nay không có mặt tại địa phương và không rõ địa chỉ cư trú. Căn cứ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BC 471723 do UBND quận C cấp ngày 14/9/2010 thì bà Mai Thị Anh Đ có tài sản là nhà đất tại tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, ngày 05 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Ngân hàng A khởi kiện đối với bà Mai Thị Anh Đ là theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2.2] Theo Công văn số: 10872/QLXNC-P5, ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Cục Quản lý Xuất nhập-Bộ Công an thì bà Mai Thị Anh Đ đã xuất cảnh ngày 03

tháng 10 năm 2018. Như vậy, vào ngày 05 tháng 10 năm 2020, khi Tòa án nhân dân quận C thụ lý vụ án thì bà Mai Thị Anh Đ là người Việt Nam định cư, làm ăn tại Việt Nam nhưng không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm Tòa án thụ lý vụ án. Theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 7 Nghị quyết số: 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì bà Mai Thị Anh Đ là đương sự ở nước ngoài. Do đó, theo quy định tại khoản 3, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền cấp tỉnh. Ngày 20 tháng 5 năm 2021 Tòa án nhân dân quận C chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để giải quyết là theo quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về bổ sung người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa ngày 25 tháng 01 năm 2022, ông Nguyễn Thanh V cung cấp cho HĐXX Sổ hộ khẩu số: 150027361 ngày 16 tháng 10 năm 2008 do ông Nguyễn Thanh V làm chủ hộ thì các ông, bà: Nguyễn Huy B, Nguyễn Thanh C và Nguyễn Thị Thanh T hiện có nhân khẩu thường trú tại nhà đất tổ X4, phường N, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, là tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng A. HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa, tiến hành ghi lời khai các đương sự liên quan. Ông V và các ông, bà: Nguyễn Huy B và Nguyễn Thị Thanh T đều xác định các ông, bà: Nguyễn Huy B, Nguyễn Thanh C và Nguyễn Thị Thanh T không có quyền lợi liên quan đến nhà đất tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền tố tụng của đương sự, ngày 14 tháng 02 năm 2022, Tòa án đã ban hành Thông báo số: 37/TB-TA, bổ sung các ông, bà: Nguyễn Huy B, Nguyễn Thanh C và Nguyễn Thị Thanh T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông Nguyễn Huy B và bà Nguyễn Thị Thanh T không có ý kiến khiếu nại về tố tụng của Tòa án trước khi bổ sung ông B, bà T vào tham gia tố tụng.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, trước khi chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, Tòa án nhân dân quận C đã tiến hành đăng tin về việc Ngân hàng A khởi kiện bà Mai Thị Anh Đ trên Báo Nhân dân liên tiếp các số: 23778 ngày 27 tháng 11 năm 2020; 23779 ngày 28 tháng 11 năm 2020 và 23780 ngày 29 tháng 11 năm 2020. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng cho bị đơn là

bà Mai Thị Anh Đ. Ông Nguyễn Huy B và bà Nguyễn Thị Thanh T đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Nguyễn Thanh C hiện đang ở Nga nhưng không rõ địa chỉ, không thể thực hiện ủy thác tư pháp do đó, HĐXX, xét xử vắng mặt các ông bà: Mai Thị Anh Đ, Nguyễn Huy B, Nguyễn Thanh C và Nguyễn Thị Thanh T theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 21/4/2018, bà Mai Thị Anh Đ vay của Ngân hàng A, số tiền: 450.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 31222/HĐTD-TDH; mục đích vay: Bù đắp tiền mua nhà; thời hạn vay: 300 tháng (từ ngày 23/4/2018 đến ngày 23/4/2043); kỳ hạn trả: Gốc lãi trả hàng tháng; lãi suất vay: 8.9%/năm cho 12 tháng đầu tiên; lãi suất cho vay từ tháng thứ 13 = lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân cộng biên độ tối thiểu 3.9%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

[2.2] Khi vay, bà Đ thế chấp nhà đất tại tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng, (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 471723 do UBND quận C cấp, đứng tên bà Mai Thị Anh Đ ngày 14/9/2010*) theo Hợp đồng thế chấp số: 31222/HĐTC/QSDĐ & TSGLVĐ ngày 21/4/2018.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền, bà Đ đã trả được cho ngân hàng 2.855.479đ tiền gốc và 7.350.819đ tiền lãi của tháng 5 và tháng 6 năm 2018. Do bà Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu bà Đ thanh toán nợ gốc, nợ lãi và xử lý tài sản thế chấp.

[2.4] Căn cứ điểm i, khoản 8 của Hợp đồng tín dụng từng lần số: 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018 thì trong trường hợp “*bên được cấp tín dụng chậm trả nợ gốc và lãi từ 02 kỳ trở lên*”, Ngân hàng A có quyền “*dừng thực hiện hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn*”. Do đó, Ngân hàng A khởi kiện bà Đ do vi phạm phân kỳ thanh toán nợ, là có căn cứ. Bà Đ phải thanh toán tiền gốc vay, lãi vay và lãi quá hạn cho Ngân hàng A, cụ thể: Tiền gốc: 447.144.521đ; tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/02/2022 là: 172.776.862đ, trong đó, lãi trong hạn: 169.492.556đ,

lãi quá hạn: 3.284.306đ. Tổng cộng: 619.921.383đ. Bà Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 25/02/2022 theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.5] Đối với nhà đất tại tổ X4, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng đã thế chấp cho Ngân hàng A được xử lý theo khoản 1 Điều 299 và Điều 323 Bộ luật dân sự, trong trường hợp bà Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi vay.

[2.6] Về án phí DSST: Bà Đ phải chịu án phí đối với số tiền 619.921.383đ, là: $20.000.000đ + (4\% \times 219.921.383đ) = 28.796.855đ$.

[2.7] Hoàn cho Ngân hàng A 11.464.000đ tạm ứng án phí DSST đã nộp..

-Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng điểm a, khoản 1, Điều 40; khoản 3, Điều 35 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 299; Điều 317; Điều 318 và Điều 323 Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1.1 Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bà Mai Thị Anh Đ.

1.2. Buộc bà Mai Thị Anh Đ phải trả cho Ngân hàng A số tiền: 619.921.383đ. Trong đó, tiền gốc: 447.144.521đ; tiền lãi tạm tính đến ngày 24/02/2022 là: 172.776.862đ, (*lãi trong hạn: 169.492.556đ, lãi quá hạn: 3.284.306đ*) theo với Hợp đồng tín dụng từng lần số: 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018.

1.3. Kể từ ngày 25 tháng 02 năm 2022, bà Mai Thị Anh Đ phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn đối với số tiền gốc chưa thanh toán, theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 31222/HĐTD-TDH ngày 21/4/2018, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.4 Trong trường hợp Mai Thị Anh Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nhà đất tại tổ X4, phường N, quận C, Đà Nẵng, “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với*

đất” số: BC 471723 do UBND quận C cấp cho bà Mai Thị Anh Đ ngày 14/9/2010, đã thế chấp cho Ngân hàng A, được xử lý theo quy định tại Điều 299 và khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự.

1.5 Sau khi bà Mai Thị Anh Đ thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A phải trả lại cho bà Mai Thị Anh Đ bản gốc “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số: BC 471723 do UBND quận C cấp cho bà Mai Thị Anh Đ ngày 14/9/2010.

1.6 Án phí DSST, bà Mai Thị Anh Đ phải nộp: 28.796.855đ.

1.7 Hoàn cho Ngân hàng A 11.464.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp (*biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006378 ngày 23 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng*).

1.8 Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 02 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

1.9 Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (*hoặc niêm yết*) bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSNDTP Đà Nẵng;
- Cục THA thành phố ĐN;
- Chi cục THA quận C;
- Lưu hồ sơ;

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Trương Chí Trung**