

Bản án số: 32/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 6 - 2023

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Bảo Huyền Trân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận

Bà Nguyễn Thị Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Ái Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 284/2023/QĐXXST-DS ngày 19/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 284/2023/QĐXXST-DS ngày 07/6/2023 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng A (Tên viết tắt là A); Trụ sở: Số nhà A đường B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc A.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Hải B – chức vụ: Phó Giám đốc A Chi nhánh Tân Chính Nam Đà Nẵng; Địa chỉ: Số nhà A1 đường B1, phường C1, quận D1, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy số 81/GUQ-NHNo-TCNĐN ngày 26/6/2023 của Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh Tân Chính Nam Đà Nẵng). (có mặt).

* **Bị đơn:** Bà Lương Thị Thu H, sinh năm: 1996; Địa chỉ: Số nhà A2 đường B2, phường C2, quận D2, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm: 1970; Địa chỉ: Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900229 ngày 21/05/2019 thì bà Lương Thị Thu H được ngân hàng số tiền 8,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng chẵn); Mục đích vay vốn: Mua đất ở; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất trong hạn: 10.5%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tài sản đảm bảo nợ vay: Là nhà và đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3403072866 (hồ sơ gốc số: 67605); Thửa đất số 148, tờ bản đồ số: 91. Địa chỉ thửa đất số: Số 33 Nguyễn phan Vinh, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng thuộc sở hữu hợp pháp của Bà Nguyễn Thị Thu N bảo lãnh cho Bà Lương Thị Thu H vay vốn.

Lịch sử vay vốn và trả nợ: Từ ngày vay vốn đến nay bà Lương Thị Thu H chỉ phát sinh 02 (hai) lần trả nợ lãi với số tiền 954,333,333 đồng (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng chẵn). Trong quá trình vay vốn bà Lương Thị Thu H đã vi phạm hợp đồng tín dụng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc và tạo điều kiện để bà Lương Thị Thu H trả nợ nhưng bà H vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng theo cam kết. A chi nhánh Tân Chính Nam Đà Nẵng kính đề nghị Toà án nhân dân quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng giải quyết buộc:

- Bà Lương Thị Thu H phải trả cho A chi nhánh Tân Chính Nam Đà Nẵng số tiền là tạm tính đến ngày 26/06/2023 tổng: 10.466.739.681 đồng trong đó nợ gốc: 7.990.000.000 đồng và nợ lãi: 2.476.739.681 đồng và lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi trả hết nợ gốc.

- Trường hợp Bà Lương Thị Thu H không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng cho phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

* Bị đơn bà Lương Thị Thu H đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, Tòa án đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để lấy lời khai, hòa giải nhưng không đến nên không có lời khai của bà H trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu phản tố.

**Tại đơn trình bày và biên bản hoà giải, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:*

Bà N thừa nhận có dùng tài sản của bà là căn nhà địa chỉ số 33 Nguyễn Phan Vinh, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng để cho con gái bà Nguyễn Thị Thu H vay số tiền 8.000.000.000 (Tám tỷ đồng). Nợ lãi tính đến ngày 09/10/2022 là 1.880.762.557đ nay do dịch Covid mấy năm kéo dài kinh tế làm ăn khó khăn nên bà N xin bán tài sản để trả món nợ trên cho ngân hàng.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, thẩm phán, thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không lý do chính đáng, vì vậy bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lương Thị Thu H phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền: 10.466.739.681 đồng trong đó gốc: 7.990.000.000 đồng và lãi phát sinh đến ngày 26/6/2023 là: 2.476.739.681 và lãi phát sinh tiếp theo cho đến khi trả hết nợ gốc theo Điều 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự. Trường hợp bà Lương Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 299 và Điều 303 Bộ luật dân sự. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn bà Lương Thị Thu H do nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê.

[1.2] Bị đơn - bà Lương Thị Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ - bà Nguyễn Thị Thu N có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H và bà N.

[1.3] Bà Lương Thị Thu H đăng ký thường trú tại: Tổ 3B phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng đã xuất cảnh đi khỏi Việt Nam từ ngày 20/02/2020, nhưng không có cơ sở xác định được bà H đang cư trú tại nước nào, địa chỉ cụ thể nên không thể thực hiện được thủ tục ủy thác tư pháp và theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp của Bà Lương Thị Thu H được coi là cố tình giấu địa chỉ, do đó Tòa án nhân dân quận Thanh Khê tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Tại phiên tòa, bị đơn bà Lương Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thu N vắng mặt. Tòa án đã đăng thông báo trên báo Nhân dân ba số liên tiếp vào các ngày 30/3/2023; ngày 31/3/2023 và ngày 01/4/2023; Công báo trên Đài truyền hình Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng phát vào lúc 06 giờ 55 vào các ngày 29; 30 và 31/3/2023. Tòa án cũng đã niêm yết giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử số 284/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo quy định của pháp luật, nhưng tại phiên tòa bà H vẫn vắng mặt, bà N có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 xét xử vắng mặt bà Lương Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Thu N theo quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[2.1] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng A(sau đây gọi là A)yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc và lãi vay của Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900229 ngày 21/05/2019, tạm tính đến ngày 26/6/2023 là: số tiền gốc còn nợ: 7.990.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.476.739.681 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 10.466.739.681 đồng và buộc bà H phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 27/6/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng tương ứng với số tiền nợ gốc và thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán hết tất cả mọi khoản nợ. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.2] Căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án, cùng các tài liệu, chứng cứ thể hiện: A có kí hợp đồng tín dụng với bà Lương Thị Thu H thông qua hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900229 ngày 21/05/2019 tổng số tiền vay là: 8,000,000,000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng chẵn); Mục đích vay vốn: Mua đất ở; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất trong hạn: 10.5%/năm và lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thông qua chứng từ giao dịch ngày 21/5/2019 A giải ngân đến tài khoản tiền gửi của bà Lương Thị Thu H số tiền giải ngân là: 8.000.000.000đồng. Từ ngày vay vốn đến nay bà Lương Thị Thu H chỉ phát sinh 02 (hai) lần trả nợ lãi với số tiền 954,333,333 đồng. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn bà Lương Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 03/7/2020 bà H đã vi phạm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, nên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn A đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết buộc bị đơn bà H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A tổng số tiền gốc và lãi của hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N đồng ý nhận trách nhiệm trả nợ cho A song vì điều kiện làm ăn khó khăn nên đề nghị A xem xét tạo điều kiện để bà bán nhà rồi thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A.

[2.3] Hội đồng xét xử nhận thấy, tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Trong quá trình thực hiện hợp đồng A đã giải ngân đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký, bà Lương Thị Thu H đã ký nhận đủ số tiền vay. Như vậy, A đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, việc bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng tính đến ngày 26/6/2023 là: số tiền gốc còn nợ là: 7.990.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 2.476.739.681 đồng. Tổng gốc và lãi còn nợ Ngân hàng là 10.466.739.681 đồng và tiếp tục tính lãi ngày tiếp theo là phù hợp quy định tại các Điều 117, Điều 463 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Về lãi suất: Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với khoản tiền lãi mà Ngân hàng tạm tính đến ngày 26/6/2023 là 2.476.739.681 (nợ lãi trong hạn). Do bà Lương Thị Thu H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, buộc bà H phải trả lãi theo Điều 6 Hợp đồng tín dụng là 10%/năm/trên số tiền nợ gốc là 8.000.000.000đ; nợ lãi phạt gốc quá hạn là 150%/năm của lãi suất quá hạn (10%). Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị bà H phải trả là phù hợp với Điều 6.1, 6.2 quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 27/6/2023 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900229 ngày 21/05/2019 cho đến khi bà Lương Thị Thu H thanh toán xong khoản nợ.

[3] Về tài sản thế chấp:

Xét, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2015CL201900202, ngày 21/5/2019, số công chứng 002982, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 148, tờ bản đồ số: 91. Địa chỉ thửa đất số: Số 33 Nguyễn phan Vinh, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, diện tích: 101,9m² và tài sản gắn liền với đất: kết cấu nhà: tường xây, mái đúc, sàn đúc, số tầng: ba + gác lửng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 3403072866 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 03/6/2003 đứng tên ông Nguyễn P và bà Huỳnh Thị C được chỉnh lý biến động như sau: Ngày 16/9/2014 để thừa kế cho bà Huỳnh Thị C, sinh năm: 1934, CMND số: 200180371, địa chỉ tại: Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng; theo

hồ sơ số: 040014225284. Ngày 27/9/2014 Tặng cho bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm: 1970, CMND số: 201010769, địa chỉ tại: Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng; theo hồ sơ số: 040014227030.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 thể hiện: Về nhà và đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 3403072866 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 03/6/2003.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng A với bên thế chấp – bà Nguyễn Thị Thu N và bên được cấp tín dụng – bà Lương Thị Thu H là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác trong hợp đồng thế chấp đã nêu rõ nội dung hợp đồng thế chấp và phạm vi bảo đảm là bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay bao gồm: nợ gốc, lãi tiền vay trong hạn và các chi phí phát sinh liên quan của số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và các bên. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu N thống nhất trình bày toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng không có gì thay đổi.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên đủ căn cứ xác định, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên. Vì vậy, trường hợp bà Lương Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bà Lương Thị Thu H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì A phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại trên cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Thu N theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn là bà Lương Thị Thu H phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền bà Lương Thị Thu H phải chịu là $(112.000.000 \text{ đồng} + 0.1\% \times 6.466.739.681) = 118.466.740 \text{ đồng}$. (Một trăm mười tám triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc “*Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm*” của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng Đối với bà Lương Thị Thu H.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Lương Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng Atổng số tiền tạm tính đến ngày 26/6/2023 10.466.739.681 đồng , trong đó: Nợ gốc là 7.990.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 2.476.739.681 đồng . Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 27/6/2023 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2015LAV201900229 ngày 21/05/2019 cho đến khi bà Lương Thị Thu H thanh toán xong khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Lương Thị Thu H không thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số: 91, địa chỉ thửa đất số: Số 33 đường Nguyễn Phan Vinh, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 3403072866 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 03/6/2003 đứng tên ông Nguyễn P và bà Huỳnh Thị C được chỉnh lý biến động như sau: Ngày 16/9/2014 để thừa kế cho bà Huỳnh Thị C, sinh năm: 1934, CMND số: 200180371, địa chỉ tại: Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng; theo hồ sơ số: 040014225284. Ngày 27/9/2014 tặng cho bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm: 1970, CMND số: 201010769, địa chỉ tại: Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng; theo hồ sơ số: 040014227030 theo hợp đồng thế chấp số 2015CL201900202, ngày 21/5/2019, số công chứng 002982, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bà Lương Thị Thu H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì A phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại trên cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị Thu N theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 118.466.740 đồng (*Một trăm mười tám triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm bốn mươi đồng*) bà Lương Thị Thu H phải chịu.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 58.940.381đ (Năm mươi tám triệu chín trăm bốn mươi nghìn ba trăm tám mươi một đồng) cho Ngân hàng Á đã nộp theo biên lai thu số 0008614 ngày 24/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Lê Bảo Huyền Trân

