

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
TỈNH HÀ NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2020/ DS -ST
Ngày 24 – 9 - 2020.
V/v “Kiện tranh chấp hợp đồng
tín dụng và thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ – TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Oanh.

Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Chí Trung và ông Trịnh Văn Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Anh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLST- TCDS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST- TCDS ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐST – TCDS ngày 07/9/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A (tên viết tắt là A); địa chỉ trụ sở chính: 442 N, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T – chức vụ: Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Th – chức vụ: Giám đốc xử lý nợ khu vực (theo giấy ủy quyền số 602.1/UQ – QLN.19 ngày 06/9/2019 của người đại diện theo pháp luật); người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Quang Th1; địa chỉ: Tầng 6, số 10 P, quận H, thành phố Hà Nội (theo giấy ủy quyền số 15/UQ – QLN.20 ngày 15/6/2020).

- Bị đơn: Ông Đan Văn H, sinh năm 1977.

Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1983.

Cùng có địa chỉ: Tổ dân phố M, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Tại phiên tòa có mặt ông Nguyễn Quang Th1; bà Th2; chị X vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; anh H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng A và anh Đan Văn H, chị Nguyễn Thị X có ký hợp đồng tín dụng số HNM.CN. 802120917 ngày 13/9/2017 và ngân hàng A đã giải ngân đầy đủ theo khế ước nhận nợ số 245896399 ngày 13/9/2017 vào tài khoản của chị Nguyễn Thị X mở tại ngân hàng A mà đôi bên đã ký và có ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đứng tên hộ ông Nguyễn Duy P (là chồng của bà Nguyễn Thị Th2 đã chết) cập nhật thừa kế cho bà Nguyễn Thị Th2 ngày 17/4/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền. Trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận: Mục đích vay phục vụ tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng từ ngày 14/9/2020 đến ngày 13/9/2022, lãi suất vay trong hạn 10%/năm, lãi quá hạn 150%; lãi suất trong hạn lãi phạt chậm trả lãi 10%/năm và các thỏa thuận khác. Trong quá trình thực hiện hợp đồng chị X, anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo kỳ từ ngày 30/10/2019 và nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 14/6/2019 đã vi phạm quy định tại Điều 2, Điều 3 khế ước nhận nợ và ngày 26/12/2019 A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với chị X và anh H. Nay Ngân hàng A yêu cầu ông Đan Văn H và bà Nguyễn Thị X trả ngay cho A số nợ còn thiếu tính đến ngày 13/3/2020 là 117.621.624đ, trong đó vốn gốc là 106.748.000đ, lãi trong hạn 7.251.593đ, lãi quá hạn 3.317.344đ, phạt chậm trả lãi 304.687đ. Trường hợp chị X, anh H không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là nhà ở 01 tầng trên diện tích 415m² đã cấp hợp pháp của bà Th2 tại thửa số 160, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam để thu hồi toàn bộ nợ và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký với anh H, chị X. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì chị Nguyễn Thị X đã trả cho ngân hàng A tổng số tiền là 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) và tính đến ngày 20/7/2020 thì chị X và anh H còn nợ lại ngân hàng A là 83.402.871đ (tám mươi ba triệu bốn trăm linh hai nghìn, tám trăm bảy mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 66.748.000đ (sáu mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn đồng); lãi trong hạn 7.251.593đ (bảy triệu, hai trăm năm mươi một nghìn năm trăm chín mươi ba đồng); lãi quá hạn là 8.842.302đ (tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn, ba trăm linh hai đồng); lãi phạt chậm trả là 560.976đ (năm trăm sáu mươi nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng).

Quan điểm của ngân hàng A tại phiên hòa giải ngày 20/7/2020: Đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh H và chị X phải trả cho ngân hàng A trong thời hạn 7 tháng, mỗi tháng tối thiểu là 4.000.000đ, kể từ tháng 7 đến tháng 12/2020 và tháng 1/2021 tất toán toàn bộ số nợ vay theo hợp đồng đã ký. Ông H, bà X vẫn phải chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký và mọi chi phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong hợp đồng tín dụng thì anh Đan Văn H và chị Nguyễn Thị X là người ký vay.

Quan điểm của chị X: Chị xác định chị và anh H có ký vay ngân hàng A số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 20/7/2020 như ngân hàng A đưa ra là hoàn toàn

đúng. Đồng thời chị X xác định số nợ ngân hàng A là của riêng chị không liên quan gì tới anh H và chị đề xuất phương thức trả nợ ngân hàng như sau: Mỗi tháng chị X có nghĩa vụ trả ngân hàng A là 4.000.000đ (bốn triệu đồng), về lãi chị đề nghị Ngân hàng xem xét để chị không phải chịu lãi chậm trả và lãi phạt. Ngân hàng yêu cầu đòi xử lý tài sản thế chấp để trả nợ đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Th2 là mẹ đẻ của chị, việc chị có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng mỗi tháng là 4.000.000đ cho đến khi hết nợ và đề nghị Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th2, đề nghị Ngân hàng A trả lại cho bà Th2.

Quan điểm của anh Đan Văn H: Anh H xác định anh và chị Nguyễn Thị X có ký hợp đồng vay tổng số nợ như ngân hàng A đưa ra là hoàn toàn đúng nhưng số nợ này là của riêng chị X, anh không liên quan gì vì toàn bộ tiền vay chị X sử dụng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của bà Nguyễn Thị Th2: Bà Th2 cho rằng số nợ ngân hàng A là của chị Nguyễn Thị X (là con gái bà) vay thì chị X phải có trách nhiệm trả không liên quan gì đến anh H nhưng vì chị X khó khăn nên bà xin Ngân hàng giảm lãi cho chị X. Bà có nguyện vọng xin lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà mà anh Đan Văn H và chị Nguyễn Thị X mượn của bà để thế chấp vay Ngân hàng, ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

* Tại phiên tòa hôm nay: Ngân hàng A đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh H và chị X trả nợ cho ngân hàng A (tính đến ngày 24/9/2020) tổng số tiền là 73.206.668đ, trong ba tháng 7,8,9 chị X đã trả được 12.180.000đ tiền nợ gốc nên nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi phạt 692.101đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ; các thỏa thuận trả dần tại phiên hòa giải ngày 20/7/2020 không có giá trị thực hiện nữa. Các yêu cầu khác ngân hàng A giữ nguyên như trong đơn khởi kiện.

Bà Th2 giữ nguyên quan điểm đã trình bày trong hồ sơ vụ án. Trong đơn xin xét xử vắng mặt chị X vẫn đề nghị tự chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ Ngân hàng A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn; bị đơn là chị X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là anh H không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại khoản 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi trình bày và phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và xem xét quan điểm, nguyện vọng của đương sự tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, buộc anh H và chị X phải thanh toán trả khoản nợ còn lại và lãi theo quy định của pháp luật. Chấp nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị X trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng A là

73.206.668đ, trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ; lãi phạt 692.101đ. Trường hợp chị Nguyễn Thị X không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm: Chị X và anh H phải nộp, chị X tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền là 73.206.668đ, trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ; lãi phạt 692.101đ nên chị X phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án. HĐXX, thấy:

[1]. Về tố tụng: Xét tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản giữa các đương sự trong vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo trình tự sơ thẩm quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng:

- Anh H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng; chị X có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Tòa án xét xử vắng mặt là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung giao kết hợp đồng:

Hợp đồng tín dụng cá nhân số HNM.CN. 802120917 ngày 13/9/2017 và ngân hàng A đã giải ngân đầy đủ theo khế ước nhận nợ hợp đồng tín dụng số HNM.CN. 802120917 ngày 13/9/2017 vào tài khoản của chị Nguyễn Thị X mở tại ngân hàng A đã được anh H, chị X thừa nhận là có thực. Đồng thời các bên đương sự có ký hợp đồng thế chấp tài sản số HNM. BĐCN.290120917 ngày 12/9/2017, đề đảm bảo cho khoản vay trên là nhà một tầng xây trên thửa đất số 160, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Việc ký kết giữa Ngân hàng A và anh Đan Văn H, chị Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị Th2 trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Về hình thức, nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ các Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, đây là các giao dịch dân sự hợp pháp nên phát sinh hiệu lực pháp luật, kể từ ngày các bên giao kết hợp đồng.

[3] Về thực hiện hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn (A) đã giải ngân số tiền cho vay; bị đơn anh H, chị X công nhận đã nhận đủ số tiền vay là 170.000.000đ và tính đến ngày 13/3/2020 đã trả được số tiền là 117.621.624đ, trong đó vốn gốc là 106.748.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi quá hạn là 3.317.344đ. Sau đó chị X và anh H không trả được đúng hạn nên phát sinh nợ quá hạn, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (24/9/2020) bị đơn còn nợ A tổng số tiền 73.206.668đ, trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn

7.251.593đ; lãi phạt 692.101đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận, không phản đối nên không phải chứng minh. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc anh H, chị X vi phạm Điều 2, Điều 3 của khế ước nhận nợ là có thật được các bên đương sự thừa nhận. Căn cứ các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 280, 463, 468 Bộ luật Dân sự cần buộc bên vi phạm nghĩa vụ trả nợ phải thực cam kết trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể tính đến ngày xét xử sơ thẩm chị X và anh H còn phải trả nợ Ngân hàng A tổng số tiền là 73.206.668đ, trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi phạt 692.101đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ. Tuy nhiên về yêu cầu của ngân hàng A đòi anh H phải trả nợ cùng chị X, Hội đồng xét xử thấy: Đến thời điểm xét xử sơ thẩm anh H và chị X không còn là vợ chồng theo bản án ly hôn sơ thẩm số 16/2020 ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý có hiệu lực pháp luật. Chị X đã tự nhận trách nhiệm trả toàn bộ số nợ còn lại và chị là con gái bà Th2 có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến tài sản thế chấp của bà Th2 việc chị X tự nhận trách nhiệm trả toàn bộ nợ ngân hàng A mà chị và anh H đã ký nhận nợ trong hợp đồng tín dụng không trái pháp luật và Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của chị X trả toàn bộ nợ với ngân hàng A là phù hợp thực tế và pháp luật. Anh H không liên quan đến nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng A.

[4] Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là phù hợp với lời khai của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th2, có căn cứ xác định đất ở và nhà ở 01 tầng trên đất bị đơn thế chấp vay tiền hiện đang đứng tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị Th2 đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Việc bà Th2 ký kết hợp đồng thế chấp với ngân hàng A đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của chị X và anh H là hoàn toàn tự nguyện, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật theo các Điều 317, 317, 319, 320 và Điều 321 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, bà Th2 phải thực hiện cam kết theo hợp đồng thế chấp. Vì vậy bà có nguyện vọng xin lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử sơ thẩm chị X chưa hoàn thành nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của bà chưa đảm bảo điều kiện để chấp nhận. Trường hợp chị X không trả đúng và đủ theo thỏa thuận với ngân hàng A thì ngân hàng vẫn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp tài sản là đúng thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và phù hợp các Điều 299, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Về yêu cầu tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa chị X và Ngân hàng A kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 và các Điều 7, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 thì yêu cầu tính lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm của A đối với chị X theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành án xong các khoản trả nợ có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ các Điều 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng Dân sự, chị Nguyễn Thị X phải nộp hoàn trả ngân hàng A chi phí thẩm định tại chỗ là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016, chị X phải nộp theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.940.000đ (hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng).

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; và các Điều 91, 92, 144; 147; 156; 157; 158; 227; 228; 271; 273; 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 299, 463, 466, 468, 317, 318, 319; 320; 321; 322, 323 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng A, cụ thể là:

- Theo hợp đồng tín dụng số HNM.CN. 802120917 ký ngày 13/9/2017 tính đến ngày 24/9/2020 chị Nguyễn Thị X và anh Đan Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả Ngân hàng A tổng số tiền là 73.206.668đ, trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ; lãi trong hạn 7.251.593đ; lãi quá hạn là 10.694.975đ; lãi phạt 692.101đ.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của của chị X trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng A, cụ thể tính đến ngày 24/9/2020 tổng số nợ là 73.206.668đ (bảy mươi ba triệu hai trăm linh sáu nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng) trong đó nợ gốc còn là 54.568.000đ (năm mươi bốn triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng); lãi trong hạn 7.251.593đ (bảy triệu hai trăm năm mươi một nghìn năm trăm chín mươi ba đồng); lãi quá hạn là 10.694.975đ (mười triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm bảy mươi lăm đồng); lãi phạt 692.101đ (sáu trăm chín mươi hai nghìn một trăm linh một đồng).

3. Trường hợp chị X thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đã quyết định trong bản án này thì ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà ở 01 tầng xây trên diện tích đất 415m² tại thửa đất số 160, tờ bản đồ số 14, tại địa chỉ: Tổ dân phố Thá, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam (nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Th2) để thu hồi nợ và mọi chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa Ngân hàng A với chị X và anh H.

Kể từ ngày 25/9/2020 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm) đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số HNM.CN. 802120917 ngày 13/9/2017 đã ký giữa chị X với Ngân hàng A.

4. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

5. Chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc chị Nguyễn Thị X phải nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) hoàn trả Ngân hàng A.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị X phải nộp 3.660.333 đ (ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) làm tròn thành 3.660.000đ (ba triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 2.940.000đ (hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004476 ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn là chị X, anh H vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND TP Phủ Lý;
- Chi cục THADS TP Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Mai Oanh