

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU**  
**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Bản án số: 37/2021/DS-ST*

*Ngày 14 tháng 7 năm 2021*

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU – TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Minh Thông

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Huỳnh Thanh Trà và ông Nguyễn Văn Sanh

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Tới

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thị Thu Hiếu – Kiểm sát viên

Vào các ngày 14 tháng 6 năm 2021 và ngày 14 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận H Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30b/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam** - Trụ sở: Số 22 Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đình Lâm** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim Xuân, ông Hoàng Thế Quang, ông Nguyễn Văn Linh, bà Lê Thị Thúy Hòa (Theo văn bản ủy quyền số 6410/2020/UQ-PVB ngày 16.4.2020, ông Linh, bà Xuân có mặt; ông Quang, bà Hòa vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông **Mai Văn H**, sinh năm: 1979 và bà **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm: 1983. Cùng địa chỉ: Số 739 TĐT, phường HKB, quận L, thành phố Đ. (Ông H có mặt, bà N vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Mai Văn H1**, sinh năm: 1979 và bà **Nguyễn Thị Hạ Đ**, sinh năm: 1983. Cùng địa chỉ: Số 739 TĐT, phường HKB, quận L, thành phố Đ (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16.4.2020, Biên bản hòa giải ngày 03.6.2020 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Linh trình bày:

Để phục vụ mục đích vay mua bất động sản, Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N đã ký kết Hợp đồng cho vay và Thỏa thuận mở thẻ tín dụng với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Sông Hàn, với các nội dung cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017 (“Hợp đồng cho vay số 50”):

+ Số tiền vay: 2.850.000.000 đồng. (*Hai tỷ, tám trăm năm mươi triệu đồng*).

+ Thời hạn cho vay: 240 (hai trăm bốn mươi) tháng (Từ 22/09/2017 – 22/09/2037).

+ Mục đích sử dụng vốn: Vay mua bất động sản.

+ Lãi suất: Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10 %/năm.

+ Kỳ hạn trả nợ: Ngày 22 hàng tháng.

- Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 17092510429268/TTD/PVB ngày 25/09/2017 (“Thỏa thuận mở thẻ tín dụng”) với hạn mức thẻ tín dụng được phê duyệt: 120.000.000 đồng. Ngày sao kê: Ngày 05 hàng tháng. Ngày đến hạn thanh toán: Ngày 20 hàng tháng. Lãi suất/ Phí: Theo quy định của PVcomBank.

Ông H, bà N đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065399 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 18/10/2013 cho ông Mai Văn H, để thế chấp tại PVcomBank theo Hợp đồng thế chấp số 50/2017/HĐBD/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 (“Hợp đồng thế chấp”). Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện Hợp đồng cho vay số 50 và Thỏa thuận mở thẻ tín dụng, PVcomBank đã tiến hành giải ngân 01 lần, bằng hình thức chuyển khoản số tiền 2.850.000.000 đồng, vào tài khoản số 108000167775 của bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt tại PVcomBank cho Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N, đồng thời phát hành thẻ tín dụng (thời hạn từ ngày 28/09/2017 đến 30/09/2020) cho Ông Mai Văn H.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay số 50, Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N đã thực hiện việc thanh toán theo Hợp đồng cho vay số 50 tổng số tiền 627.186.449 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 214.903.189 đồng và Nợ lãi: 412.283.260 đồng). Đối với khoản nợ Thẻ tín dụng tại PVcomBank, ông H, bà N đã thực hiện việc thanh toán số tiền: 85.391.940 đồng (trong đó: Nợ gốc 79.239.778 đồng, Phí: 4.570.000 đồng; Lãi: 1.582.162 đồng).

Theo đó, ông H, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Thỏa thuận mở thẻ tín dụng từ ngày 21/11/2017 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay số 50 kể từ kỳ trả nợ ngày 22/04/2019. Tạm tính đến hết ngày 17/03/2020, dư nợ của Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N tại PVcomBank là 3.186.606.770 đồng, cụ thể: Dư nợ đối với Hợp đồng cho vay số 50 là 2.982.248.189 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 2.635.096.811 đồng và Nợ lãi 347.151.378 đồng) và dư nợ đối với thẻ tín dụng là 204.358.581 đồng.

Để giải quyết khoản nợ của Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N,

PVcomBank đã nhiều lần có văn bản đề nghị thanh toán cũng như trực tiếp trao đổi, làm việc với ông H, bà N về phương án thanh toán khoản vay, và tại Biên bản làm việc ngày 07/04/2020 Ông Mai Văn H cũng đã đồng ý, thống nhất với số liệu về khoản vay tại PVcomBank, tuy nhiên không có khả năng thanh toán khoản nợ nêu trên.

Xét thấy, hiện nay H, bà N đã vi phạm nghiêm trọng cam kết về thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng cho vay với PVcomBank. Tại phiên tòa, PVcomBank yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N pH trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (14.7.2021) là **3.896.072.400 đồng**, cụ thể: Dư nợ đối với Hợp đồng cho vay số 50 là 3.493.076.695 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 2.635.096.811 đồng và Nợ lãi 857.979.884 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 707.469.639 đồng; Lãi quá hạn: 67.844.654 đồng; Lãi phạt chậm trả: 83.665.591 đồng) và Dư nợ đối với thẻ tín dụng (tính đến kỳ sao kê ngày 05/07/2021) là 402.995.705 đồng (gồm: gốc: 109.000.304 đồng; phí: 174.057.849 đồng và lãi: 119.937.552 đồng).

- Buộc Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N pH tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017 và Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 18012510465373/TTD/PVB ngày 25/09/2017 kể từ ngày 15/7/2021 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N không thanh toán được nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 50/2017/HĐBĐ/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 để thanh toán khoản nợ của Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N tại PVcomBank.

2. Tại biên bản hòa giải ngày 03.6.2020, bị đơn – ông Mai Văn H trình bày: Ông H thừa nhận có tồn tại 02 Hợp đồng vay đúng như trình bày của đại diện Ngân hàng, thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, đối với số tiền lãi ông H yêu cầu Ngân hàng có bảng kê cụ thể.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông H thừa nhận có nợ và sẽ cố gắng thanh toán; về phương thức, thời gian thanh toán ông H sẽ cung cấp cụ thể sau.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 065399 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.10.2013 cho ông Mai Văn H là tài sản riêng của ông H. Tuy nhiên, cả hai vợ chồng đều đang sử dụng, khi ký hợp đồng thế chấp do Ngân hàng yêu cầu nên cả 02 vợ chồng cùng ký.

3. Tại Biên bản hòa giải ngày 03.6.2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Bà thống nhất với nội dung trình bày của ông H. Đối với Hợp đồng mở thẻ tín dụng bà N thừa nhận đây là khoản nợ chung của 02 vợ chồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận H Châu đã thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông Mai Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hạ Đ với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, ông Mai Văn Hà và bà Nguyễn Thị Hạ Đ đều vắng mặt và không có lý do gì về việc vắng mặt.

Tại phiên tòa ngày 14.6.2021, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập tài liệu, chứng, lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là cần thiết nhằm đảm bảo quyền, lợi ích cho các đương sự nên đã ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa. Đến ngày 12.7.2021, Tòa án nhận được Văn bản trình bày ý kiến của ông Mai Văn H có nội dung như sau:

Nguyên nhà và đất thuộc thửa đất 168, tờ bản đồ số 149 với tổng diện tích 299,20m<sup>2</sup> tại địa chỉ 739 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc là di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại cho ông và ông Mai Văn H. Năm 2007, giữa ông và ông H có thỏa thuận sửa sang lại để sinh sống và kinh doanh làm ăn. Theo thỏa thuận, ông và ông H sửa lại phần sau của ngôi nhà như hiện nay đang ở có tường chung phân biệt giữa hai ngôi nhà.

Năm 2013, ông Mai Văn H tiến hành tách sổ từ thửa đất số 168 tờ bản đồ số 149 thì không thể hiện nhà ở thực tế hiện đang sinh sống vào sổ đứng tên mình mà chỉ tách sổ dựa theo sổ cũ do cha mẹ đứng tên và chỉ vẽ phần đất, nhà cũ vào sổ mới. Vì vậy, một phần diện tích ngôi nhà của ông đang ở và kinh doanh đã chồng lấn sang phần diện tích của nhà ông Mai Văn H theo sổ được tách của ông H với diện tích 158,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 168 tờ bản đồ số 149. Do vậy, ông kiến nghị khi Tòa án giải quyết vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và vợ chồng ông Mai Văn H, xử lý tài sản đảm bảo là nhà và đất của ông Mai Văn H tại địa chỉ 739 Tôn Đức Thắng, thành phố Đà Nẵng thì phải giữ nguyên hiện trạng, không được làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu công trình nhà ở và đất ở liền kề mà ông đang sở hữu, sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bị đơn ông Mai Văn H thừa nhận nội dung đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Theo đó, ông H xác nhận tính đến ngày 14.7.2021, ông và bà Nguyễn Thị Hồng N còn nợ của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền **3.896.072.400** đồng như đại diện Ngân hàng đã trình bày.

Đối với tài sản đảm bảo là nhà và đất ở tại địa chỉ số 739 Tôn Đức Thắng, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, ông H xác định: Đây là tài sản thuộc sở hữu của ông. Nguồn gốc tài sản là do ông được thừa kế của cha, mẹ ông là ông Mai Xuân Giáo và bà Huỳnh Thị Ngũ. Việc thỏa thuận chia di sản thừa kế giữa ông và ông Mai Văn Hà được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình ông làm thủ tục tách thửa, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số BN 065399 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.10.2013, cũng như thời điểm ông thế chấp cho Ngân hàng thì giữa nhà ông và các hộ liên kế không có tranh chấp gì đối với diện tích đất và nhà ở mà ông đang sử dụng theo Giấy chứng nhận trên. Do vậy, trường hợp ông không có khả năng thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến gì khác.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hạ Đ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.*

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe các đương sự trình bày và tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hồng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hạ Đ vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### **[2] Về nội dung:**

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017, Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 17092510429268/TTD/PVB ngày 25/09/2017 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017, Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 17092510429268/TTD/PVB ngày 25/09/2017 được ký giữa nguyên đơn và bị đơn có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, hai bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết nên hợp đồng này là hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên PH có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã cam kết trong các hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, phía Ngân hàng đã tiến hành giải ngân một lần bằng hình thức chuyển khoản số tiền 2.850.000.000 đồng cho ông H, bà N và phát hành thẻ tín dụng cho ông Mai Văn H.

Về phía ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N:

Sau khi được giải ngân số tiền trên tính đến ngày 05.6.2020 đã thực hiện thanh toán theo Hợp đồng cho vay số 50 với tổng số tiền 627.186.449 đồng. Trong đó: nợ gốc là 214.903.189 đồng, nợ lãi là 412.283.260 đồng, lần gần nhất vào ngày 28.6.2019. Kể từ tháng 7 năm 2019 đến nay, ông H và bà N đã không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở.

Đối với khoản nợ thẻ tín dụng tại PVComBank mặc dù được cấp cho cá nhân ông Mai Văn H, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Hồng N cũng xác nhận đây là khoản nợ chung của vợ chồng. Trong thời gian sử dụng thẻ tính đến ngày 21/11/2018, ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N đã thực hiện việc thanh toán số tiền: 85.391.940 đồng (trong đó: Nợ gốc 79.239.778 đồng, Phí: 4.570.000 đồng; Lãi: 1.582.162 đồng) nhưng từ ngày 22/11/2018 đến nay, Ông Mai Văn H và Bà Nguyễn Thị Hồng N không thanh toán thêm khoản tiền nào cho thẻ tín dụng.

Như vậy, ông H và bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Thỏa thuận mở thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn – ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 14.7.2021 là **3.896.072.400 đồng**, cụ thể: Dư nợ đối với Hợp đồng cho vay số 50 là 3.493.076.695 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 2.635.096.811 đồng và Nợ lãi 857.979.884 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 707.469.639 đồng; Lãi quá hạn: 67.844.654 đồng; Lãi phạt trên lãi quá hạn: 83.665.591 đồng) và Dư nợ đối với thẻ tín dụng (tính đến kỳ sao kê ngày 05/07/2021) là 402.995.705 đồng (gồm: gốc 109.000.304 đồng; phí 174.057.849 đồng (gồm: Phí rút tiền mặt: 650.000 đồng, Phí chậm trả: 170.907.849 đồng, Phí thường niên: 900.000 đồng; phí vượt hạn mức: 1.600.000 đồng) và lãi là 119.937.552 đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 93 và 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 15.7.2021 cho đến khi ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N trả dứt điểm số nợ trên theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Thỏa thuận mở thẻ tín dụng đã ký là có cơ sở, phù hợp với nội dung Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao.

Đối Hợp đồng thế chấp số 50/2017/HĐBĐ/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017:

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 350 tờ bản đồ số 149 có diện tích 158,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại địa chỉ 739 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng

theo Giấy chứng nhận số BN 065399 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.10.2013 cho ông Mai Văn H.

Xét thấy, theo nội dung văn bản số 1710/CNLC ngày 11.12.2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng về việc liên quan ranh giới sử dụng đất cung cấp có nội dung: Nguồn gốc tài sản là nhà và đất nói trên do ông Mai Văn H1 và ông Mai Văn H tự phân chia trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Huỳnh Thị Ngũ và ông Mai Xuân Giáo ngày 17.01.2013, thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 149 diện tích 299,20m<sup>2</sup> loại đất: đất ở; diện tích xây dựng 146,3m<sup>2</sup> diện tích sử dụng 180.95m<sup>2</sup>. Theo đó, ông Mai Văn H và ông Mai Văn H1 là đồng thừa kế khai nhận thừa kế của bà Huỳnh Thị Ngũ và ông Mai Xuân Giáo (đều đã chết). Về diện tích, vị trí, ranh giới nhà và đất do ông Mai Văn H1 và ông ông Mai Văn H tự xác định và thỏa thuận phân chia theo sơ đồ kèm theo Văn bản thỏa thuận lập Phòng Công chứng số 2 – thành phố Đà Nẵng ngày 19 tháng 9 năm 2013.

Mặt khác, tại thời điểm ông Mai Văn H thế chấp tài sản nêu trên cho Ngân hàng giữa ông Mai Văn H và ông Mai Văn H1 không có tranh chấp gì về ranh giới và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Do vậy, tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông Mai Văn H. Hợp đồng thế chấp này có nêu rõ các điều khoản thi hành, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Về yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ khoản nợ bao gồm khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017, Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 17092510429268/TTD/PVB ngày 25/09/2017 là không có căn cứ. Bởi lẽ, Thỏa thuận mở thẻ tín dụng nêu trên theo loại hình tín dụng tín chấp do đó không có tài sản đảm bảo. Mặt khác, tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp 50/2017/HĐBĐ/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng là loại hình tín dụng có thế chấp tài sản. Tại khoản 1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp này có nêu rõ “Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính ..., với điều kiện tổng số dư cấp tín dụng gốc (cho vay, bảo lãnh, LC...) không vượt quá 2.850.000.000 đồng...” phù hợp với số tín dụng gốc tại Hợp đồng tín dụng số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ký ngày 22/09/2017 là phù hợp theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự.

Đối với ý kiến của ông Mai Văn H1, Hội đồng xét xử xét thấy: Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả giám định đo đạc đã xác định diện tích thực tế của tài sản thế chấp có tổng diện tích thực tế là 152,6m<sup>2</sup>, một số cạnh có kích thước không đúng với kích thước được ghi nhận trong Giấy chứng nhận số BN 065399. Ranh giới giữa nhà ông Mai Văn H và nhà ông Mai Văn H1 được xác định bằng một bức tường

(tường 20cm) chung. Tòa án đã thông báo bổ sung người tham gia tố tụng và triệu tập hợp lệ ông Mai Văn H1, bà Nguyễn Thị Hạ Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, ông H1, bà Đ đều vắng mặt, tại văn bản trình bày ý kiến giao nộp cho Tòa án ngày 12 tháng 7 năm 2021 ông Hà cũng không thể hiện rõ yêu cầu độc lập trong vụ án. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Trường hợp các bên liên quan có tranh chấp đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 350 tờ bản đồ số 149 có diện tích 158,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại địa chỉ 739 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận số BN 065399 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.10.2013 cho ông Mai Văn H thì khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định của pháp luật tại các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 7 Điều 323, Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự và Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H Châu, thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Vì chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn - ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 109.921.448 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 6.000.000 đồng. Tòa án đã chi số tiền 5.878.000 đồng, trong đó: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí trưng cầu giám định đo đạc là 2.878.000 đồng; còn lại 122.000 đồng *(đã hoàn lại cho nguyên đơn có xác nhận kèm theo hồ sơ vụ án)*. Vì chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông H và bà N phải hoàn trả chi phí tố tụng khác với số tiền là 5.878.000 đồng cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;  
- Căn cứ Điều 161, Điều 323, Điều 463, và Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;  
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;  
- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.



- Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N.

### **Xử:**

1. Buộc ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải thanh toán tổng số tiền nợ là **3.896.072.400 đồng**, cụ thể: Dư nợ đối với Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 là 3.493.076.695 đồng (Trong đó, Nợ gốc: 2.635.096.811 đồng và Nợ lãi 857.979.884 đồng (gồm: Lãi trong hạn: 707.469.639 đồng; Lãi quá hạn: 67.844.654 đồng; Lãi phạt trên lãi quá hạn: 83.665.591 đồng) và Dư nợ đối với thẻ tín dụng (tính đến kỳ sao kê ngày 05/07/2021) là 402.995.705 đồng (gồm: gốc 109.000.304 đồng; phí 174.057.849 đồng (gồm: Phí rút tiền mặt: 650.000 đồng, Phí chậm trả: 170.907.849 đồng, Phí thường niên: 900.000 đồng; phí vượt hạn mức: 1.600.000 đồng) và lãi 119.937.552 đồng).

Kể từ ngày 15.7.2021 ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N còn pH tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017, Thỏa thuận mở thẻ tín dụng số 17092510429268/TTD/PVB ngày 25/09/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, thỏa thuận mở thẻ tín dụng 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 khách hàng vay 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.

Trường hợp ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N không thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 50/2017/HĐTD/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 50/2017/HĐBĐ/PVB-PGDHC ngày 22/09/2017 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 350 tờ bản đồ số 149 có diện tích 158,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại địa chỉ 739 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận số BN 065399 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18.10.2013 cho ông Mai Văn H được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N pH chịu 109.921.448 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 47.866.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 9040 ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận H Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền 5.878.000 đồng. *(Bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí giám định đo đạc là 2.878.000 đồng)*

4. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. H Châu;
- Chi cục THADS Q. H Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Minh Thông**

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**



**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. H Châu;
- Chi cục THADS Q. H Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Minh Thông**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. H Châu;
- Chi cục THADS Q. H Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Minh Thông**

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. H Châu;
- Chi cục THADS Q. H Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Minh Thông**





### **Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:**

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

(1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên toà thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Tòa án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liên nhau thì ghi:

“Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liên nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liên nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liên nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không pH chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì pH ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần pH giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án pH căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát

(nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lẽ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [ ].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề pH giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định pH thì hành ngay thì pH ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì pH ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì pH có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này pH lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

**Nơi nhận:**

*Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm pH giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**  
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

