

Bản án số: **118/2021/DS-ST**

Ngày: 29.9.2021

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Việt Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hải Phùng

Ông Nguyễn Văn Lương

**- Thư ký phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Hạnh-Thư ký Tòa án nhân dân Quận Đống Đa

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Đống Đa tham gia phiên tòa:**

Bà Phạm Thanh Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 08/2020/TLST - DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 105/2021/QĐXX-ST ngày 24 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2021/QĐHPT ngày 24 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2021/QĐHPT ngày 23 tháng 7 năm 2021 và Thông báo xét xử số 1480, 1481, 1482 ngày 16 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ

Trụ sở: Số A Phố B, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Đình L - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Xuân S, bà Lê Thị D và ông Nguyễn Quốc T (văn bản ủy quyền ngày 31.12.2020). *Bà Lê Thị D có mặt tại phiên tòa.*

**2. Bị đơn:** Bà Văn Thị C, sinh năm 1952

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số A Đường B (địa chỉ cũ: Số A Tổ B), Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Đặng Anh N, sinh năm 1977 (văn bản ủy quyền ngày 26.5.2020)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Anh Đặng Anh N, sinh năm 1977

3.2. Chị Nguyễn Vũ Ngọc L, sinh năm 1982

3.3. Cháu Đặng Khánh D, sinh năm 2006

3.4. Cháu Đặng Ngọc Bảo A, sinh năm 2015

- *Người đại diện theo pháp luật của cháu Đặng Khánh D và cháu Đặng Ngọc Bảo A:*  
Anh Đặng Anh N và chị Nguyễn Vũ Ngọc L.

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: Số A Đường B (địa chỉ cũ: Số A Tổ B), Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

3.5. Cháu Đặng Phương A, sinh năm 2000

Hộ khẩu thường trú: Số A Đường B (địa chỉ cũ: Số A Tổ B), Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Hiện đang du học tại Vương quốc Anh, địa chỉ: A Kent road B London.

*Đại diện của bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 22.11.2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng TMCP Đ(gọi tắt là Ngân hàng) cho bà Văn Thị C vay tiền theo Hợp đồng cho vay số 43/2015/HĐCV/PVB-TTBHN ngày 14.8.2015 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”) và Khế ước nhận nợ ngày 18.8.2015, số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Thời hạn vay: 80 tháng. Ngày giải ngân: 18.8.2015. Mục đích vay: Vay mua nhà để ở. Lãi suất cho vay trong hạn: Quy định trong Hợp đồng cho vay hoặc/và trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được. Phương thức giải ngân: Giải ngân một lần qua hình thức chuyển khoản. Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: Ngày 25 hàng tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, có địa chỉ: A tổ B, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104240110, hồ sơ gốc số 0003 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 30.6.1997; Đăng ký sang tên bà Văn Thị C tại Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất Thành phố Hà Nội ngày 10.10.2007.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 59/2015/HĐBĐ/PVB-TTBHN, số công chứng: 4384.2015/HĐTC ký ngày 14.8.2015 tại Văn phòng công chứng Thăng Long. Hợp đồng thế chấp này được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15.8.2015 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Châm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo yêu cầu bà Văn Thị C thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả. Kể từ khi giải ngân đến nay bà C chỉ thanh toán cho Ngân hàng 1.224.961.973 đồng trong đó nợ gốc: 875.000.000 đồng; nợ lãi: 349.961.973 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc bà Văn Thị C phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 29.9.2021 là: 7.820.056.258 đồng, trong đó nợ gốc: 4.125.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.410.004.123 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.285.052.136 đồng.

Buộc bà Văn Thị C phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30.9.2021 cho đến khi tất toán khoản vay

2. Nếu bà Văn Thị C không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của bà Văn Thị C tại Ngân hàng. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Văn Thị C tại Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của và Văn Thị C để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của bà Văn Thị C tại Ngân hàng.

***\* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Anh N trình bày:***

Chúng tôi xác nhận giữa bà Văn Thị C và Ngân hàng đã ký Hợp đồng cho vay số 43/2015/HĐCV/PVB-TTBHN ngày 14.8.2015, Khế ước nhận nợ ngày 18.8.2015, bà Văn Thị C còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.125.000.000 đồng (*Bốn tỷ, một trăm hai mươi năm triệu đồng*). Đối với khoản tiền lãi, chúng tôi xin Ngân hàng giảm lãi cho gia đình tôi. Mẹ tôi là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên mẹ tôi đứng ra vay tiền còn thực tế số tiền vay Ngân hàng là do vợ chồng tôi sử dụng để kinh doanh.

Tại buổi làm việc ngày 27.01.2021 tôi làm việc với Ngân hàng là sẽ trả 1.500.000.000 đồng đến 2.000.000.000 đồng tiền nợ gốc vào ngày 15.3.2021 nhưng đến nay tôi vẫn chưa thu xếp được khoản tiền nào để thanh toán cho Ngân hàng. Tôi đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho tôi thêm thời gian để trả nợ.

- Đối với tài sản thế chấp: Diện tích và hiện trạng tài sản thế chấp vẫn đúng như tại Biên bản thỏa thuận định giá tài sản thế chấp ngày 14.8.2015, Báo cáo định giá bất động sản kèm bản ảnh chụp hiện trạng tài sản ngày 30.6.2015 do Ngân hàng cung cấp, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11.12.2020 của Tòa án. Chúng tôi không tranh chấp gì về diện tích, hiện trạng của nhà đất.

- Con gái tôi là Đặng Phương A đi du học tại Anh Quốc từ tháng 3.2019 đến nay.

Gia đình tôi vẫn liên lạc với cháu qua điện thoại, tôi cũng đã thông báo cho cháu biết việc Tòa án nhân dân Quận Đống Đa đang giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng và đưa cháu Phương A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Những lần Tòa án triệu tập cháu Phương A tôi đều gọi điện, chụp ảnh gửi cho cháu biết. Như tôi đã trình bày tại Tòa án con gái tôi là cháu Đặng Phương A không có công sức đóng góp gì đối với tài sản thế chấp, không liên quan đến khoản vay của mẹ tôi tại Ngân hàng. Hiện nay do dịch bệnh Covid cháu Phương A không thể về Việt Nam được. Tôi nhận trách nhiệm thông báo toàn bộ văn bản tố tụng của Tòa án cho cháu Đặng Phương A.

Đối với những người đang thuê trọ tại một phần diện tích nhà đất đang thế chấp: Gia đình tôi đã được Tòa án yêu cầu cung cấp các Hợp đồng cho thuê nhà nhưng do những người thuê là những sinh viên chỉ thuê thời gian ngắn khoảng từ 01 tháng đến 03 tháng, thay đổi khách thuê liên tục, các khách thuê không đăng ký tạm trú tại Cơ quan Công an nên tôi đề nghị Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án vì thực tế họ không có công sức xây dựng, sửa chữa gì. Gia đình tôi sẽ chấp hành Bản án, Quyết định của Tòa án.

*Tại phiên tòa:*

\* Nguyên đơn do bà Lê Thị D đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

\* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Anh N, chị Nguyễn Vũ Ngọc L, cháu Đặng Phương A vắng mặt.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Đống Đa có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Anh N, chị Nguyễn Vũ Ngọc L, cháu Đặng Phương A vắng mặt lần thứ ba và không có lý do chính đáng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

- Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng và bà Văn Thị C, xét về nội dung và hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Đặng Anh N thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

**[1] Về tố tụng:**

Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Văn Thị C, bà C có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại số A Đường B (địa chỉ cũ: Số A Tổ B), Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Do đó, Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ và loại việc theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị Nguyễn Vũ Ngọc L nhưng đương sự vắng mặt nhiều lần không có lý do. Do vậy căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt chị Nguyễn Vũ Ngọc L, cháu Đặng Phương A.

Đối với cháu Đặng Phương A có hộ khẩu thường trú số A Đường B (địa chỉ cũ: Số A Tổ B) và đã đi du học tại Vương Quốc Anh từ tháng 3.2019 trước thời điểm thụ lý vụ án. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Đặng Anh N là bố nhận thay, anh N cho biết cháu Phương A đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, cháu không có công sức đóng góp, không liên quan đến tài sản thế chấp cùng khoản vay tại Ngân hàng. Hiện nay do dịch bệnh Covid cháu Phương A không thể về Việt Nam nên không đến Tòa án được. Do vậy căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt cháu Đặng Phương A.

**[2] Về nội dung:** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

**2.1. Về hợp đồng tín dụng:**

Các đương sự đều xác nhận ngày 14.8.2015 Ngân hàng đã cho bà Văn Thị C vay vốn tín dụng theo Hợp đồng cho vay số 43/2015/HĐCV/PVB-TTBHN và Khế ước nhận nợ ngày 18.8.2015, số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Thời hạn vay: 80 tháng. Ngày giải ngân: 18.8.2015. Mục đích vay: Vay mua nhà để ở. Lãi suất cho vay trong hạn: Quy định trong Hợp đồng cho vay hoặc/và trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được. Phương thức giải ngân: Giải ngân một lần qua hình thức chuyển khoản. Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: Ngày 25 hàng tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 hàng tháng. Bà Văn Thị C đã trả 1.224.961.973 đồng trong đó nợ gốc là 875.000.000 đồng, nợ lãi là 349.961.973 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng Văn Thị C vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng tín dụng đã ký. Nay Ngân hàng yêu cầu bà Văn Thị C phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 29.9.2021 là: 7.820.056.258 đồng (*Bảy tỷ, tám trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm năm*

*mười tám đồng)* trong đó nợ gốc: 4.125.000.000 đồng (*Bốn tỷ, một trăm hai mươi năm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 1.410.004.123 đồng (*Một tỷ, bốn trăm mười triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, một trăm hai mươi ba đồng*), nợ lãi quá hạn 2.285.052.136 đồng (*Hai tỷ, hai trăm tám mươi năm triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng*).

Xét thấy hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bà Văn Thị C là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia. Do bà Văn Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký là đúng quy định của pháp luật.

## 2.2. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Các đương sự xác nhận để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Văn Thị C đã ký Hợp đồng thế chấp số 59/2015/HĐBĐ/PVB-TTBHN ngày 14.8.2015 tại Văn phòng công chứng Thăng Long để thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: A tổ B, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích 101,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104240110, hồ sơ gốc số 0003 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 30.6.1997, Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất đăng ký sang tên cho bà Văn Thị C ngày 10.10.2007. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15.8.2015 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội- Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa.

Về hiện trạng và diện tích nhà đất thế chấp, các đương sự xác nhận không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp, đúng với hiện trạng mà Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11.12.2020. Các đương sự xác nhận không tranh chấp về diện tích, hiện trạng của nhà đất.

Xét thấy, việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện. Do vậy trong trường hợp bà Văn Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm.

Theo khoản 6 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quy định “*mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ được bảo đảm*”. Tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định mọi tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp đều thuộc về tài sản thế chấp. Trường hợp các đương sự có tranh chấp về việc xây dựng, sửa chữa đối với tài sản thế chấp thì được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

\* Về án phí:

- Bà Văn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
  - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 342, 412, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 91, 94, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14.4.2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận;
- Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đối với bà Văn Thị C.

2. Buộc bà Văn Thị C phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng cho vay số 43/2015/HĐCV/PVB-TTBHN ngày 14.8.2015 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29.9.2021 là: 7.820.056.258 đồng (*Bảy tỷ, tám trăm hai mươi triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm năm mươi tám đồng*) trong đó nợ gốc: 4.125.000.000 đồng (*Bốn tỷ, một trăm hai mươi năm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn: 1.410.004.123 đồng (*Một tỷ, bốn trăm mười triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, một trăm hai mươi ba đồng*), nợ lãi quá hạn 2.285.052.136 đồng (*Hai tỷ, hai trăm tám mươi năm triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, một trăm ba mươi sáu đồng*).

3. Trường hợp bà Văn Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: A tổ B, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích 101,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104240110, hồ sơ gốc số 0003 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 30.6.1997, Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất đăng ký sang tên cho bà Văn Thị C ngày 10.10.2007

Khi tài sản thế chấp bị xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì tất cả người đang cư trú tại đây phải bàn giao nhà đất để thi hành án. Nếu có tranh chấp phát sinh liên quan đến việc xây dựng, sửa chữa liên quan đến tài sản thế chấp (*thửa đất số 09, tờ bản đồ số 35, địa chỉ: A tổ B, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội diện tích 101,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0104240110, hồ sơ gốc số 0003 do*

UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 30.6.1997, Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất đăng ký sang tên cho bà Văn Thị C ngày 10.10.2007) được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Văn Thị C còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho bà Văn Thị C.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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.

5. Về án phí:

- Bà Văn Thị C phải chịu 115.820.056 đồng (*Một trăm mười năm triệu, tám trăm hai mươi nghìn, không trăm năm mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại 57.000.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009730 ngày 30.12.2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Đống Đa.

Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Tòa án NDTP Hà Nội;
- VKSND Quận Đống Đa;
- Chi cục THADS Quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Việt Nga (Đã ký)**