

Bản án số: 46/2024/DSST
Ngày 12-8-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Huy Xuân;

2. Ông Lê Ngọc Phi.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Hiệp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức.

- **Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức:** Bà Ngô Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2024/QĐST-HPT, ngày 12 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB).

Trụ sở chính: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo uỷ quyền: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Q1 – Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; Địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng giám đốc;
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mạc Đức T1 - Chức vụ Phó giám đốc phụ trách MB AMC ĐNB, người đứng đầu Chi nhánh Đ;

Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Lê Văn S, sinh năm 1988 và ông

Nguyễn Văn T2, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Lâu C, tòa nhà N, số I đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (Ông T2, ông S vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Ngọc Yến N, sinh năm: 1992;

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và phần trình bày trong bản tự khai, các biên bản làm việc tại Tòa án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, trình bày:

Ngày 15/11/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh B đã ký Hợp đồng cho vay với bà Nguyễn Ngọc Yến N như sau:

Hợp đồng cho vay số 48379.22.560.8934730.TD, ngày 15/11/2022 cung cấp tín dụng cho vay theo hạn mức tín dụng với số tiền: 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh thiết bị điện nước; thời hạn cho vay: 11 tháng.

Thực hiện Hợp đồng cho vay trên, MB đã giải ngân số tiền 5.000.000.000 đồng và bà N đã xác nhận nợ theo các Văn bản nhận nợ sau số: LD 2232131200, ngày 16/11/2022; Ngoài ra Văn bản nhận nợ có ghi nhận nội dung thoả thuận về thời hạn vay: đến hết ngày 17/10/2023; Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 16/02/2023 là 10,8 %/năm, lãi suất cho vay tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 17/02, 17/05, 17/8... hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VND thời hạn khoản vay <= 12 tháng đối với khách hàng cá nhân do MB công bố/thông báo có hiệu lực áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ 3,3%/năm; tiền lãi được tính bằng dư nợ gốc thực tế nhân với số ngày vay thực tế nhân với lãi suất cho vay chia cho 365; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm. Thời hạn trả nợ gốc vào ngày kết thúc khoản vay là ngày 17/10/2023; trả nợ lãi theo định kỳ hàng tháng, vào ngày 15 hàng tháng bắt đầu từ ngày 15/12/2022.

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay của bà Nguyễn Ngọc Yến N thì bà Ngô Thị T3 đã ký với MB Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 65106.22.560.8934730.BĐ ngày 15/11/2022 số Công chứng số: 16069, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được MB đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà N là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất, tại thửa đất số 26, tờ bản đồ 53; địa chỉ: xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 067260 ngày 09/09/2022, cập nhật tặng cho bà Ngô Thị T3 ngày 30/09/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã trả được cho MB số tiền lãi là 382.861.920 đồng.

Sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán, dư nợ: Từ tháng 08/2023, Bà Nguyễn Ngọc Yến N đã không trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, các Văn bản nhận nợ cho nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn.

Dư nợ tạm tính của bà Nguyễn Ngọc Yến N đến ngày 13/03/2024 tại MB là 5.492.781.917 đồng, trong đó bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc; 148.439.452 đồng nợ lãi trong hạn là 344.342.465 đồng nợ lãi quá hạn.

Ngân hàng TMCP Q đã thông báo, công văn yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Yến N trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho MB xử lý theo đúng quy định nhưng bà Nguyễn Ngọc Yến N không thực hiện theo yêu cầu. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Nay Ngân hàng TMCP Q yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Châu Đức giải quyết những nội dung sau:

Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến hết ngày 11/8/2024 là 5.851.179.177 đồng (Năm tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc; 851.179.177 đồng nợ lãi;

Kể từ ngày 12/8/2024, bà Nguyễn Ngọc Yến N phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng cho vay và các Văn bản nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Ngọc Yến N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 26, tờ bản đồ:53; địa chỉ: Xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 067260; số vào sổ cấp GCN: CS08568 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/09/2022;

Cập nhật tặng cho bà Ngô Thị T3 ngày 30/09/2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Ngọc Yến N đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Ngọc Yến N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

Đối với bị đơn bà Nguyễn Ngọc Yến N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T3: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự nhưng bà N, bà T3 vẫn vắng mặt nên không thể ghi nhận ý kiến của bà N, bà T3 và tiến hành hòa giải để các bên tự thỏa thuận được.

Ngày 13/6/2024 Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất là tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định như sau: Trên đất không có công trình, vật kiến trúc, cây trồng, không có ai ở trên đất. Theo đại diện Ngân hàng xác định diện tích đất nêu trên hiện trạng không thay đổi so với khi các bên kí kết hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, còn vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Ngọc Yến N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị T3. Nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Nơi cư trú của bà Nguyễn Ngọc Yến N là xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quy định khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn, tuy nhiên đại diện nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt; Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Ngọc Yến N và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T3 vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ các Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Về nội dung: Hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp giữa bà Nguyễn Ngọc Yến N và MB đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015 nên cần áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 để xem xét giải quyết.

[3.1] Về Hợp đồng cho vay: Hợp đồng cho vay số 48379.22.560.8934730.TD ngày 15/11/2022 được bà Nguyễn Ngọc Yến N và MB ký kết dựa trên sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng tuân thủ các quy định về hình thức và nội dung, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hợp đồng cho vay trên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên

Tại Hợp đồng cho vay số 48379.22.560.8934730.TD ngày 15/11/2022, Văn bản nhận nợ số LD 2232131200 ngày 16/11/2022 và lời khai của đại diện MB thì số tiền nợ gốc bà Nguyễn Ngọc Yến N vay của MB là 5.000.000.000 đồng. MB xác nhận từ tháng 8/2023, bà N không trả nợ theo thỏa thuận. Nay MB yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Yến N phải trả cho MB số tiền tạm tính đến ngày 11/8/2024 là 5.851.179.177 đồng (Năm tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc; 851.179.177 đồng nợ lãi. Ngoài ra bà N còn phải trả cho MB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/8/2024 cho đến khi bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại MB theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và các Văn bản nhận nợ kèm theo.

Căn cứ vào Điều 3 của Hợp đồng cho vay số 48379.22.560.8934730.TD ngày 15/11/2022, Mục II của Văn bản nhận nợ số LD 22322131200, ngày 16/11/2022 mà các bên đã ký kết, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015, các Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì bà Nguyễn Ngọc Yến N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên MB đã đòi lại toàn bộ số nợ gốc và áp dụng lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay là phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về việc cho vay của các Tổ chức tín dụng.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Yến N phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất phải trả là có cơ sở nên được chấp nhận, vì vậy có cơ sở để buộc bà N phải thanh toán tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 11/8/2024 là 5.851.179.177 đồng

(Năm tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc; 851.179.177 đồng nợ lãi. Ngoài ra bà N còn phải trả cho MB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/8/2024 cho đến khi bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại MB theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và các Văn bản nhận nợ kèm theo.

[3.2] Về Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay vốn của bà Nguyễn Ngọc Yến N thì bà Ngô Thị T3 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số 65106.22.560.8934730.BĐ ngày 15/11/2022, đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 26 tờ bản đồ số 53, địa chỉ xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 067260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/9/2022, cập nhật biến động do tặng cho cho bà Ngô Thị T3 ngày 30/9/2022; Toàn bộ vật phụ của tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế hoàn trả mà bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia tách, hợp nhất, sáp nhập tài sản thế chấp; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

Xét thấy tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bà Ngô Thị T3 đã ký kết để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Ngọc Yến N, việc ký kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là phù hợp với các quy định tại các Điều 194, 318, 319 của Bộ luật Dân sự 2015, như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc trong trường hợp bà Nguyễn Ngọc Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, yêu cầu trên phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp giá trị tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Nguyễn Ngọc Yến N có nghĩa vụ phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho MB cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của MB được chấp nhận toàn bộ nên bà Nguyễn Ngọc Yến N phải chịu toàn bộ chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định

tại chỗ đã được MB tạm ứng toàn bộ nên cần buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N trả lại cho MB số tiền 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của MB được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Nguyễn Ngọc Yến N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả là $112.000.000đ + (1.851.179.177đ \times 0.1\%) = 113.851.179đ$ (Một trăm mười ba triệu, tám trăm năm mươi một ngàn, một trăm bảy mươi chín đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 238 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 299, 318, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2015. Áp dụng các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q:

- Buộc bà Nguyễn Ngọc Yến N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền gốc và lãi suất tính đến ngày 11/8/2024 là 5.851.179.177 đồng (Năm tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, một trăm bảy mươi chín ngàn, một trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó bao gồm 5.000.000.000 đồng nợ gốc; 851.179.177 đồng nợ lãi. Ngoài ra bà N còn phải trả cho MB tiền lãi phát sinh tính từ ngày 12/8/2024 cho đến khi bà N thanh toán toàn bộ khoản nợ tại MB theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 48379.22.560.8934730.TD ngày 15/11/2022 và Văn bản nhận nợ số LD 22322131200, ngày 16/11/2022 mà các bên đã ký kết

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Ngọc Yến N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 26 tờ bản đồ số 53, địa chỉ xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 067260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/9/2022, cập nhật biến động do

tặng cho cho bà Ngô Thị T3 ngày 30/9/2022; Toàn bộ vật phụ của tài sản thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp; toàn bộ số tiền, lợi ích, tài sản được đền bù, bồi thường, bồi thường thiệt hại, thay thế hoàn trả mà bên thế chấp được nhận; toàn bộ tài sản mới được hình thành do việc chia tách, hợp nhất, sáp nhập tài sản thế chấp; công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang, sẽ hình thành sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.

Trường hợp giá trị tài sản thế chấp đã xử lý, phát mãi không đủ thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì bà Nguyễn Ngọc Yến N có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay đã ký.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Ngọc Yến N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Bà Nguyễn Ngọc Yến N có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

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 thoả 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.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Ngọc Yến N phải chịu 113.851.179đ (Một trăm mười ba triệu, tám trăm năm mươi một ngàn, một trăm bảy mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.746.000đ (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005699 ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức.

4. Quyền kháng cáo: Thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (12-8-2024); Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để xin Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trương Văn Tiến