

Bản án số: **117/2022/DS-ST**

Ngày: 17/8/2022

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

## **NHÂN DANH**

### **NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Dũng*

*Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Liên, Bà Nguyễn Thị Luận*

*Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Diệu – Thư ký TAND huyện CM.*

*Đại diện VKSND huyện CM tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu –  
Kiểm sát viên.*

Ngày 17/8/2022, tại trụ sở TAND huyện CM tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 97/2022/DS-ST ngày 13/6/2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2022/QĐXX –DS, ngày 20/7/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP BV (BV Bank) Trụ sở chính: Số 16 PCT, quận HK, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu H – Phó Giám đốc Khối quản lý rủi ro; Người uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Đỗ Ngọc K- Phó trưởng phòng, phòng xử lý nợ.

**2. Bị đơn:** Bà Lại Thị H, sinh năm 1984

HKTT và cư trú tại: Tổ 1, khu TB, thị trấn XM, huyện CM, HN.

*Có mặt: Đại diện ủy quyền của Nguyên đơn*

*Vắng mặt: Bị đơn*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:**

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP BV (viết tắt là BV Bank) cùng bà Lại Thị H đã ký kết 01 Hợp đồng tín dụng số: 0600/2017/HDTD2/BVB020 ngày 06/9/2017, cùng ngày Ngân hàng TMCP BV đã giải ngân cho bà Lại Thị H theo khế ước nhận nợ số: 0600/2017/KUNN2/BVB020.

Số tiền ngân hàng cho bà Lại Thị H vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn)

Mục đích vay: Vay bù đắp mua nhà. Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất: 7,77%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh 06 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau do BV Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 3,55%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay kỳ đầu tiên. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho bà Lại Thị H

Quá trình thực hiện hợp đồng bà H đã thanh toán cho BV Bank tổng số tiền là: 81.861.049 đồng; trong đó thu vào nợ gốc: 33.328.000 đồng; thu vào nợ lãi 48.533.049 đồng.

Tính đến ngày 20/7/2022 Ngân hàng TMCP BV yêu cầu bà Lại Thị H phải trả cho ngân hàng tổng số tiền là: 1.507.960.610 đồng. Trong đó nợ gốc: 966.672.000 đồng. Lãi trong hạn: 387.519.345 đồng; Lãi quá hạn: 70.139.219 đồng; Lãi chậm trả + phí: 83.630.045 đồng.

Bà Lại Thị H tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

## 2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác, số công chứng: 1645.2017/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/09/2017

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115-1, tờ bản đồ số 4, diện tích 81,0m<sup>2</sup>, tại Tổ dân phố GL, phường BG, quận HĐ, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 155387, Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 10702 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp ngày 30/5/2017 cho ông Dương Đình L. Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN – chi nhánh quận HĐ đã xác nhận sang tên cho bà Lại Thị H theo hồ sơ số 1716005797BDCD. Ngân hàng TMCP BV khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp bà Lại Thị H không trả được nợ, đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Lại Thị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP BV

## **II. Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:**

- Xác nhận ngày 06/9/2017 có ký với Ngân hàng TMCP BV Hợp đồng tín dụng số: 0600/2017/HDTD2/BVB020 với tổng số tiền vay là 1.000.000.000 đồng;

Mục đích vay: Vay bù đắp mua nhà. Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất: 7,77%/năm trong 12 tháng đầu tiên. Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh 06 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau do BV Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 3,55%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay kỳ đầu tiên. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Các nội dung thỏa thuận cụ thể như trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Bà Lại Thị H đã trả nợ được cho Ngân hàng số tiền là: 81.861.049 đồng; trong đó thu vào nợ gốc: 33.328.000 đồng; thu vào nợ lãi 48.533.049 đồng.

Bị đơn xác nhận nghĩa vụ còn nợ Ngân hàng TMCP BV tổng số tiền tính đến ngày 20/7/2022 là: 1.507.960.610 đồng. Trong đó nợ gốc: 966.672.000 đồng. Lãi trong hạn: 387.519.345 đồng; Lãi quá hạn: 70.139.219 đồng; Lãi chậm trả + phí: 83.630.045 đồng.

Bà H trình bày do chưa trả được nợ, bị đơn đề nghị ngân hàng tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ và đề nghị trả ngân hàng số tiền gốc, đề nghị miễn toàn bộ nợ lãi cho bà, do bà không có điều kiện trả nợ

Bị đơn xác nhận để vay được số tiền trên thì các bên đã ký kết: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác, số công chứng: 1645.2017/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/09/2017 tại Văn phòng công chứng TH - thành phố HN công chứng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115-1, tờ bản đồ số 4, diện tích 81,0m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Tổ dân phố GL, phường BG, quận HĐ, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 155387, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 10702 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp ngày 30/5/2017 cho ông Dương Đình L. Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN – chi nhánh quận HĐ đã xác nhận sang tên cho bà Lại Thị H theo hồ sơ số 1716005797BDCD

Bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Hiện nay không có ai

sinh sống trên thửa đất thế chấp. Khối tài sản đã thế chấp vẫn nguyên trạng như khi thế chấp, có tình trạng đúng như “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

Trong quá trình giải vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Thông báo kết quả phiên họp việc kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ hợp lệ cho chị Lại Thị H, tại phiên hòa giải ngày 20/7/2022 bà H có mặt, được trình bày tại phiên hòa giải, tuy nhiên bà H không ký biên bản. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bà H, nhưng đến nay bà H vẫn vắng mặt tại phiên tòa không lý do

Đại diện Viện kiểm sát huyện CM thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 228 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 385, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ các Điều: 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14; Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 01/2019 NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối Cao và tiêu mục 1.2, mục 1 phần II hướng dẫn 29/HD-VKSTC ngày 25/9/2020 của VKS Tối Cao.

Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

Buộc bà Lại Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP BV số tiền tạm tính đến ngày 20/7/2022 là: 1.424.330.564 đồng. Trong đó nợ gốc: 966.672.000 đồng. Lãi trong hạn: 387.519.345 đồng; Lãi quá hạn: 70.139.219 đồng. Không chấp nhận số tiền lãi phạt chậm trả.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

Bị đơn, Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **[1]Về tố tụng:**

Bị đơn là bà Lại Thị H cư trú tại: Tổ 1, khu TB, thị trấn XM, huyện CM, HN; Việc Tòa án nhân dân huyện CM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2015 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết tranh chấp.

Bà Lại Thị H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227 BLTTDS. Hội đồng tiến hành xét xử theo thủ tục chung

### **[2] Về nội dung.**

2.1.Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1. Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Xét HĐTD số 0600/2017/HDTD2/BVB020 ngày 06/9/2017 và cùng ngày Ngân hàng TMCP BV đã giải ngân cho bà Lại Thị H theo khế ước nhận nợ số 0600 0600/2017/KUNN2/BVB020, theo đó số tiền ngân hàng cho bà Lại Thị H vay là 1.000.000.000 (Một tỷ đồng chẵn). Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác nhận Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP BV đã giải ngân cho bà Lại Thị H đủ số tiền 1.000.000.000 đồng, bị đơn đã nhận đủ thông qua khế ước nhận nợ. Như vậy Ngân hàng TMCP BV đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, bà Lại Thị H đã bà H chỉ thanh toán cho BV BANK tổng số tiền là: 81.861.049 đồng; trong đó thu vào nợ gốc: 33.328.000 đồng; thu vào nợ lãi 48.533.049 đồng. sau đó bà Lại Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Do đó Ngân hàng TMCP BV kiện đề nghị buộc bà Lại Thị H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019 NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối Cao. Điểm f mục 1, điểm c, mục 2, Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, yêu cầu của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc bà Lại Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP BV toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tạm tính đến ngày 20/7/2022 là: 1.507.960.610 đồng. Trong đó nợ gốc: 966.672.000 đồng. Lãi trong hạn: 387.519.345 đồng; Lãi quá hạn: 70.139.219 đồng; Lãi chậm trả + phí: 83.630.045 đồng. Kể từ ngày 21/7/2022 bà Lại Thị H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1645.2017/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/09/2017 tại Văn phòng công chứng Tây Hồ công chứng, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM.

Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà Lại Thị H là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115-1, tờ bản đồ số 4, diện tích 81,0m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Tổ dân phố GL, phường BG, quận HĐ, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 155387, Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 10702 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp ngày 30/5/2017 cho ông Dương Đình L. Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN – chi nhánh quận HĐ đã xác nhận sang tên cho bà Lại Thị H theo hồ sơ số 1716005797BDCD

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó trường hợp bà Lại Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BV có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê

biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115-1, tờ bản đồ số 4, diện tích 81,0m<sup>2</sup>, tại Tổ dân phố GL, phường BG, quận HĐ, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 155387, Số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 10702 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp ngày 30/5/2017 cho ông Dương Đình L. Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN – chi nhánh quận HĐ đã xác nhận sang tên cho bà Lại Thị H theo hồ sơ số 1716005797BDCD để thu hồi khoản nợ.

**[3] Về án phí:** Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Bà Lại Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Ngân hàng TMCP BV không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 385, 398, 401, 463, 466, 468 khoản 1 Điều 292, 293, 295, 298 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ Nghị quyết số 01/2019 NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối Cao

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BV

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc bà Lại Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP BV toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 20/7/2022 là: 1.507.960.610 đồng. Trong đó nợ gốc: 966.672.000 đồng. Lãi trong hạn: 387.519.345 đồng; Lãi quá hạn: 70.139.219

đồng; Lãi chậm trả + phí: 83.630.045 đồng. Kể từ ngày 21/7/2022 bà Lại Thị H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP BV thì khoản tiền lãi mà bà H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP BV theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP BV

### 3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp bà Lại Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP BV có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115-1, tờ bản đồ số 4, diện tích 81,0m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Tổ dân phố GL, phường BG, quận HĐ, thành phố HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 155387, Sổ vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 10702 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố HN cấp ngày 30/5/2017 cho ông Dương Đình L. Ngày 10/8/2017, Văn phòng đăng ký đất đai HN – chi nhánh quận HĐ đã xác nhận sang tên cho bà Lại Thị H theo hồ sơ số 1716005797BDCD để thu hồi khoản nợ.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Lại Thị H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

### 4. Về án phí:

4.1. Bà Lại Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.200.000 đồng.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP BV 26.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CM theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0075988 ngày 13/6/2022.

5. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật

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, 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 TP HN;
- VKSND huyện CM;
- THA huyện CM;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

**Nguyễn Việt Dũng**