

Bản án số: 03/2023/DS-ST

Ngày: 23/3/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGÀ SƠN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tạ Văn Tuyên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quân

Ông Trần Văn Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2022/TLST- DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2023/QĐST - DS ngày 23/02/2023 giữa:

****Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

-Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch HĐQT, (*vắng mặt*).

-Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Chức vụ: PGĐ trung tâm xử lý nợ pháp lý (văn bản ủy quyền số: 25/2020/UQ - HĐQT ngày 07/7/2020 của chủ tịch HĐQT ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, (*vắng mặt*).

-Người được ủy quyền lại: ông Lê Thế Đ - Chuyên viên xử lý nợ pháp lý - KHCN Miền Bắc 01 - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (văn bản ủy quyền số: 1770/2022/UQ - LCC - VPB ngày 17/8/2022), (*có mặt*).

****Bị đơn:*** Chị Trịnh Thị Ng - sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn N 2, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Chị Trịnh Thị Ng là khách hàng vay vốn tại ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Thanh Hóa - Phòng giao dịch Bím Sơn (sau đây gọi là

VPBank) với mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn chuyên sách. Trên cơ sở hồ sơ vay vốn của chị Trịnh Thị Ng, VPBank đã thẩm định, đánh giá mục đích vay vốn, phương án vay vốn, tài sản thế chấp và đồng ý phê duyệt cho chị Ng được vay số tiền là 350.000.000đ, để thực hiện việc vay vốn chị Ng đã ký với VPBank những hợp đồng thế chấp và hợp đồng cho vay hạn mức cụ thể như sau:

Ngày 10/10/2019, VPBank và chị Ng đã ký hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1910081751575, theo đó VPBank cho chị Ng vay vốn với nội dung sau: Phương thức cho vay: Cho vay hạn mức số tiền: 350.000.000đ (*Ba trăm năm mươi triệu đồng*); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán chuyên sách; thời hạn duy trì hạn mức: 24 tháng kể từ ngày các bên ký hợp đồng; thời hạn trả nợ: Bên vay phải trả nợ gốc cho VPBank 01 lần khi kết thúc thời hạn vay nêu trong hợp đồng. Các kỳ trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho bên VPBank theo định kỳ, 01 tháng/ lần vào ngày 15 (kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/11/2019. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 11% /năm (tính theo năm là 365 ngày). Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng, hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần, Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 11/01/2020. Mức điều chỉnh được xác định bằng lãi suất cơ sở Việt Nam đồng áp dụng với khoản vay có tài sản bảo đảm giành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 4,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150%, mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngoài ra, hợp đồng còn có quy định rõ về quyền và nghĩa vụ các bên, trong đó có quy định bên vay vốn là chị Trịnh Thị Ng có nghĩa vụ sử dụng đúng mục đích và trả nợ gốc và lãi tiền vay, phí đúng hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức. Đồng thời, VPBank có quyền chấm dứt việc cho vay thu hồi nợ trước thời hạn, nếu chị Ng vi phạm hợp đồng trong hạn mức.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 1910081751575 ngày 10/10/2019, chị Ng đã dùng các tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay cụ thể, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất LN 1910081751575 ngày 10/10/2019 tổng giá trị tài sản thế chấp 587.000.000đ .Việc thế chấp tài sản của chị Ng là tự nguyện, hợp đồng thế chấp được chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 07/10/2019, số tiền vay 20.000.000 đồng; Thông tin đăng ký thẻ phát hành tín dụng. VPBank master card MC 2; Lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh 42% /năm, lãi suất quá hạn= 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Quá trình thực hiện các khoản vay, chị Trịnh Thị Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/7/2021. Nên toàn bộ các khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi mức lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng cho vay. Tính

thời điểm ngày 15/8/2022 chị Ng đã trả cho VPBank số tiền 40.685.664đ trong đó tiền gốc 6.851.246đ, tiền lãi 33.834.418đ. Tính đến thời điểm ngày 15/8/2022 tổng số tiền chị Ng còn nợ theo 02 hợp đồng nêu trên là. 496.646.385đ trong đó nợ gốc quá hạn 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn

76.190.748đ ; nợ lãi chậm trả 8.830.029đ.

Sau khi ký các hợp đồng bên cho vay đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình với bên vay (chị Ng), giải ngân theo thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hạn mức ngày 10/10/2019 và “hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản dịch vụ ngân hàng điện tử” ngày 7/10/2019. Tuy nhiên, chị Ng không thực hiện đúng cam kết của mình, vi phạm việc sử dụng nguồn vốn vay, vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi đến hạn. Bên cho vay đã nhiều lần có văn bản và biên bản làm việc yêu cầu chị Ng khắc phục các vi phạm nêu trên, nhưng đến nay chị Ng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của VPBank.

Vì vậy VPBank đề nghị tòa án buộc chị Ng có nghĩa vụ phải trả cho VPBank số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/8/2022 là 496.646.385đ (trong đó nợ gốc quá hạn là 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn là 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn là 76.190.748đ ; nợ lãi chậm trả là 8.830.029đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2022 cho đến khi kết thúc thi hành án.

Trường hợp chị Ng không trả được nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên kê biên tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của chị Ng tại VPBank để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ cho VPBank.

Trong quá trình giải quyết vụ án và các phiên hòa giải chị Ng không có mặt để tham gia hòa giải nên không tiến hành hòa giải được. Nhưng ngày 17/10/2022 chị Ng đã có bản tự khai trình bày ý kiến. Hiện tại chị đang có HĐ vay vốn tại ngân hàng VPBank và HĐ số LN 1910081751575. Do đã đến hạn thanh toán đã quá hạn từ rất lâu và bên phía Ngân hàng VPBank cũng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện gia hạn thời gian để chị Ng sắp xếp hoàn trả tất toán. Tuy nhiên, đến thời điểm này chị Ng vẫn chưa thực hiện được lời hứa của chị. Chị Ng cũng công nhận số tiền chị vay và các khoản phát sinh mà phía Ngân hàng VPBank đã thông báo trong văn bản gửi kèm là hoàn toàn đúng.

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng VPBank yêu cầu tòa án huyện N giải quyết buộc chị Ng phải thanh toán cho ngân hàng theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1910081751575 ngày 10/10/2019. Theo đơn khởi kiện số tiền lãi suất chậm trả tạm tính đến ngày 15/8/2022 là: 8.830.029đ. Để chia sẻ một phần khó khăn và tạo điều kiện cho chị Ng thanh toán toàn bộ khoản nợ. Nên ngày 23/3/2023 VPBank đề nghị rút một phần đơn yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất chậm trả lãi và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết với phần lãi suất chậm trả theo đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng vẫn giữ nguyên quan điểm của mình là buộc chị Ng trả số tiền nợ gốc quá hạn và lãi tính đến ngày xét xử 23/3/2023 là 536.045.292đ. Trong đó nợ gốc quá hạn là 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn là 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn là 124.419.684đ.

Trường hợp chị Ng không trả được nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án

tuyên kê biên tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của chị Ng để đảm bảo thi hành án, thu hồi nợ cho ngân hàng.

Theo đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn đối với các tài sản mà chị Ng đã thế chấp tại Ngân hàng ngày 10/10/2022, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định thì toàn bộ tài sản mà chị Ng đã thế chấp tại Ngân hàng không có biến động gì so với thời điểm thế chấp tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn chấp hành chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án: Xem xét thẩm định thấy một phần ngôi nhà của chị Ng nằm trên an toàn giao thông đường bộ.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, đề nghị Tòa án tuyên buộc chị Trịnh Thị Ng phải trả cho VPBank số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 23/3/2023 là 536.045.292đ. Trong đó nợ gốc quá hạn là 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn là 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn là 124.419.684đ. Cần xem xét khi kê biên tài sản thế chấp là ngôi nhà trên phần đất an toàn giao thông đường bộ khi bán đấu giá.

- Về án phí: Chị Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tòa và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa HDXX nhận định:

[1]*Về tố tụng*: Ngân hàng TMCP Việt nam Thịnh Vượng có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa VPBank và chị Trịnh Thị Ng.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã đến tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho chị Ng về việc ngân hàng yêu cầu chị Ng phải trả số tiền vay còn nợ lại. Nhưng trong quá trình Tòa án tiến hành hòa giải chị Ng vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được, không thống nhất được hướng giải quyết vụ án. Sau đó chị Ng cũng có bản tự khai thể hiện quan điểm của mình về việc VPBank yêu cầu chị trả nợ. Ngày 23/02/2023 Tòa án đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất chị Ng vắng mặt không có lý do nên phải hoãn phiên tòa theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. HDXX tiến hành xét xử vắng mặt chị Ng.

[2]*Về nội dung*: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ký kết với chị Trịnh Thị Ng hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1910081751575 ngày 10/10/2019

và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/10/2019. Hợp đồng cho vay hạn mức số và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm dịch vụ ngân hàng điện tử với chức năng hoạt động của VPBank, các bên ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không khiếu nại nội dung của hợp đồng. Vì vậy, các hợp đồng ở trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành, hết thời hạn bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ là vi phạm hợp đồng đã ký kết.

[3] *Về lãi suất*: Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng hợp đồng cho vay hạn mức là 11%/năm; thực hiện cơ chế lãi suất “mức lãi suất cho vay điều chỉnh”; lãi suất quá hạn ấn định bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm quá hạn; mức lãi suất đối với từng lần nhận nợ được thỏa thuận cụ thể tại giấy nhận nợ; phương thức trả lãi theo định kỳ 01(một) tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi suất chậm trả: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Đối với hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 07/10/2019: Mục đích sử dụng tiêu dùng; lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: 42%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 luật tổ chức tín dụng quy định thì thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa các bên là phù hợp, VPBank yêu cầu bên vay (chị Ng) trả các khoản lãi từ ngày bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

Ngân hàng VPBank rút “một phần yêu cầu theo đơn khởi kiện đối với phần lãi suất chậm trả” và đề nghị Tòa án đình chỉ đối với phần lãi suất chậm trả. HĐXX xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[4] *Trên cơ sở của 02 HĐ*: Tính đến ngày 23/3/2023, chị Ng còn nợ VPBank số tiền cả gốc và lãi là 536.045.292đ. Trong đó nợ gốc quá hạn là 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn là 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn là 124.419.684đ.

Do bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bên cho vay khởi kiện yêu cầu bên vay phải trả nợ là có căn cứ, phù hợp Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 95 luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận, kể từ ngày 23/3/2023 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo hợp đồng cho vay hạn mức và giấy đăng ký vay..... điện tử ngày 07/10/2019 mà hai bên đã ký kết.

[5] *Tài sản thế chấp*: HĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: LN 1910081751575 ngày 10/10/2019. Việc thế chấp tài sản của chị Trịnh Thị Ng, nội dung HĐ các bên không có tranh chấp, HĐ thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự bên nhận thế chấp có quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[6] *Về nghĩa vụ chậm thi hành án*: HĐXX xét thấy tính chất, các tình tiết, sự

kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 08/2016/AL. Vì vậy, cần áp dụng án lệ số 08/2016/AL để xác định nghĩa vụ chậm thi hành án.

[7] *Về án phí*: Do chị Trịnh Thị Ng phải trả toàn bộ số tiền mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu nên phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Nga Sơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 2 điều 117; Điều 292; Điều 299; Điều 463; Điều 466; Điều 468 BLDS; Án lệ số 08/2016/AL; khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức án phí lệ phí tòa án. Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt nam Thịnh Vượng:

-Đình chỉ yêu cầu giải quyết phần “*Lãi suất chậm trả*” của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với chị Trịnh Thị Ng.

-Buộc chị Trịnh Thị Ng phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) theo hợp đồng cho vay hạn mức số: LN 1910081751575 ngày 10/10/2019 và hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế điện tử không tài sản bảo đảm, dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 07/10/2019, tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/3/2023 là: **536.045.292đ** (*Năm trăm ba mươi sáu triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó nợ gốc quá hạn là 363.148.784đ; nợ lãi trong hạn là 48.476.854đ; nợ lãi quá hạn là 124.419.684đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ra bản án, chị Ng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc quá hạn chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các HĐ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc quá hạn. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất của chị Ng 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.

2. *Xử lý tài sản bảo đảm*: Trường hợp chị Ng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là QSDĐ có giấy chứng nhận số CR 299361 tại thửa đất số 697 (4), tờ bản đồ số 4, diện tích 100m²; tài sản gắn liền trên đất là: Nhà tường gạch, mái bê tông cốt thép + nhà tường gạch mái tôn, 01

tầng, diện tích 44.9m² (Trong đó nhà bê tông cốt thép diện tích 26,9m², nhà mái tôn diện tích 18m² không được ghi nhận trên giấy chứng nhận), tại địa chỉ: thôn N 2, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa (theo hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số: LN1910081751575 ngày 10/10/2019).

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ, thì chị Ng có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả các khoản tiền nợ gốc quá hạn và lãi phát sinh cho đến khi hoàn tất xong các khoản nợ cho ngân hàng VPBank.

3. *Về án phí*: Chị Trịnh Thị Ng phải chịu 25.442.000đ (*Hai mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền đã nộp tạm ứng án phí là: 11.932.000đ (*Mười một triệu chín trăm ba mươi hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0015093 ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Thanh Hóa

4. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có 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 THADS thì người được THADS, người phải THADS có quyền thỏa thuận THA, quyền yêu cầu THA, tự nguyện THA hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- UBND xã N;
- Phòng GD-KT Tòa án tỉnh;
- Lưu: VP, HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ Tọa phiên tòa

Tạ Văn Tuyền

