

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 68/2022/DS-ST

Ngày: 03/6/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản, hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hùng Bích

2. Bà Huỳnh Thị Thúy Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Q,

Địa chỉ trụ sở: Số 28C-28D phố B, phường H, quận K, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số 175 K, Phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh P; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Trường Ch; Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ phụ trách khu vực Miền Nam.

Người được ủy quyền lại: Ông Tống Long H; Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Có mặt

(Theo Giấy ủy quyền số 133/2021/UQ-NCB ngày 03/12/2021 của Ngân hàng thương mại cổ phần Q).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1976, Vắng mặt

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (hiện nay là hẻm R, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2014, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh An Giang và Bà Nguyễn Thị X đã ký kết Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 465.000.000đ theo khế ước nhận nợ ngày 11/12/2014; Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích vay: Mua đất ở và xây dựng nhà ở; Lãi suất vay: 9,9%/tháng áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định tại hợp đồng cho vay; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; Lãi phạt chậm trả tối đa bằng 5% lãi trong hạn phải trả nhưng chưa thanh toán; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: hàng tháng (120 kỳ).

Để đảm bảo khoản vay trên, Bà Nguyễn Thị X ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014, thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q quyền sử dụng đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 280189 ngày 28/11/2014 (thửa số 146, tờ bản đồ 19, diện tích 77,8 m²) do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho Bà Nguyễn Thị X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 155652 ngày 12/01/2012 (thửa số 202, tờ bản đồ số 19, diện tích 145,9m²) do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho Bà Nguyễn Thị X và nhà ở hình thành trong tương lai theo Giấy phép xây dựng số 1334/GPXD-UBND ngày 31/7/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho Bà Nguyễn Thị X.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà X thực hiện không đúng các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi quy định tại hợp đồng. Bà X chỉ thanh toán 82/120 kỳ nợ gốc với số tiền 318.190.395đ, trả lãi 251.049.197đ. Ngân hàng gửi thông báo nhắc nợ, tạo điều kiện cho bà X thanh toán nợ nhưng bà X vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 21/3/2022, bà X còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 182.994.327đ, trong đó: nợ gốc 146.809.605đ, nợ lãi trong hạn 20.448.593đ, lãi quá hạn 12.646.449đ, lãi phạt chậm trả 3.089.680đ.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần Q yêu cầu:

Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 21/3/2022 là 182.994.327đ, trong đó: nợ gốc 146.809.605đ, nợ lãi trong hạn 20.448.593đ, lãi quá hạn 12.646.449đ, lãi phạt chậm trả 3.089.680đ.

Bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục chịu tiền lãi phạt chậm trả phát sinh tính từ ngày 22/3/2022 theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký;

Trường hợp Bà Nguyễn Thị X không thanh toán các khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014 để thu hồi nợ.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị X không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; không tham dự phiên tòa do Tòa án triệu tập.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 31/5/2022, Bà Nguyễn Thị X còn nợ Ngân Hàng tổng số tiền 47.233.623, trong đó: nợ gốc 6.859.605đ, nợ lãi trong hạn 21.992.392đ, lãi quá hạn 14.549.563đ, lãi phạt chậm trả 3.832.063đ. Nay Ngân hàng xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 139.950.000đ và số tiền lãi phạt chậm trả 3.832.063đ, chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 43.401.560đ, trong đó: nợ gốc 6.859.605đ, nợ lãi trong hạn 21.992.392đ, lãi quá hạn 14.549.563đ và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/6/2022 theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 đã ký. Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh An Giang với Bà Nguyễn Thị X để đảm bảo cho việc thi hành án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 348, 355, 471, 474, 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Đình chỉ đối với yêu cầu buộc Bà Nguyễn Thị X trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 139.950.000 đồng và số tiền lãi phạt chậm trả 3.832.063 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 43.401.560 đồng, trong đó: nợ gốc 6.859.605 đồng, nợ lãi trong hạn 21.992.392 đồng, lãi quá hạn 14.549.563 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 đã ký.

- Trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10/12/2014 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh An Giang với Bà Nguyễn Thị X để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng thương mại cổ phần Q (Ngân hàng) khởi kiện Bà Nguyễn Thị X yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng số cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án. Do đó, xác định đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà X đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố L nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Bà X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bà X.

[2.2] Ngân hàng thương mại cổ phần Q do bà Bùi Thị Thanh Hương – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho Ông Đặng Trường Ch - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ phụ trách Khu vực miền Nam (theo Giấy ủy quyền số 67/2021/UQ-CTHĐQT ngày 02/8/2021). Ông Đặng Trường Ch ủy quyền cho Ông Tống Long H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 133/2021/UQ-NCB ngày 13/12/2021). Thủ tục ủy quyền này phù hợp với quy định pháp luật nên ông Hải tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo quy định tại các Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Ngân hàng rút lại yêu cầu buộc bà X trả số tiền nợ gốc 139.950.000đ và số tiền lãi phạt chậm trả 3.832.063đ. Xét thấy, việc rút lại các yêu cầu này của

nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên được đình chỉ xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về áp dụng pháp luật nội dung: Giữa nguyên đơn và bị đơn xác lập Hợp đồng cho vay vào ngày 10 tháng 12 năm 2014 và giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung, hình thức khác với Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các điều, khoản phù hợp với nội dung tranh chấp được quy định tại Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh An Giang và Bà Nguyễn Thị X ký kết Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 với nội dung: Ngân hàng cho bà X vay số tiền 465.000.000đ; Thời hạn vay: 120 tháng; Mục đích vay: Mua đất ở và xây dựng nhà ở; Lãi suất vay: 9,9%/tháng áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định tại hợp đồng cho vay; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay; Lãi phạt chậm trả tối đa bằng 5% lãi trong hạn phải trả nhưng chưa thanh toán; Kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: hàng tháng (120 kỳ).

[4.2] Sau khi ký hợp đồng vay, bà X đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc 458.140.395đ và lãi 294.555.651đ. Ngân hàng yêu cầu bà X có trách nhiệm thanh toán vốn, lãi tính đến ngày 31/5/2022 là 43.401.560đ, trong đó: nợ gốc 6.859.605đ, nợ lãi trong hạn 21.992.392đ, lãi quá hạn 14.549.563đ và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 đã ký.

[4.3] Hội đồng xét xử xét, hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 giữa Ngân hàng và bà X được xác lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng này có giá trị pháp lý. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía bà X đã không thực hiện nghĩa vụ trả vốn, lãi suất đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ của bên vay. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà X có trách nhiệm thanh toán vốn, lãi tính đến ngày 31/5/2022 là 43.401.560đ (trong đó: vốn 6.859.605đ, lãi trong hạn 21.992.392đ, lãi quá hạn 14.549.563đ) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 đã ký là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do bà X vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[4.4] Hợp đồng cho vay trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014. Hợp đồng thế chấp này đã được Phòng công chứng số 01 tỉnh An Giang chứng nhận ngày 11/12/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn

phòng đăng ký đất đai - chi nhánh L ngày 11/12/2014. Xét thấy hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền 43.401.560 đồng, trong đó: vốn: 6.859.605 đồng; lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 36.541.955 đồng (lãi trong hạn 21.992.392 đồng, lãi quá hạn 14.549.563 đồng). Đồng thời, bà X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 kể từ ngày 01/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

[4.6] Trường hợp bà X không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q – chi nhánh An Giang và Bà Nguyễn Thị X để thu hồi nợ.

[4.7] Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà X còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm hoàn trả lại Ngân hàng số tiền 300.000đ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1] Bà Nguyễn Thị X phải chịu 2.170.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại 4.194.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000942 ngày 28/01/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228, khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc Bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tổng số tiền 43.401.560 đồng, trong đó: vốn: 6.859.605 đồng; lãi tạm tính đến ngày 31/5/2022 là 36.541.955 đồng (lãi trong hạn 21.992.392 đồng, lãi quá hạn 14.549.563 đồng).

Kể từ ngày 01/6/2022 Bà Nguyễn Thị X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, 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 bà X không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng cho vay số 079/14/HĐCV/115-11 ngày 10 tháng 12 năm 2014 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 079/14/HĐTC/115-11 ngày 11/12/2014 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q – chi nhánh An Giang và Bà Nguyễn Thị X để thu hồi nợ.

Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà X còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

[2] Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Q buộc bà X trả số tiền gốc 139.950.000 đồng và số tiền lãi phạt chậm trả 3.832.063 đồng do Ngân hàng thương mại cổ phần Q rút lại các yêu cầu này.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc Bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 300.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị X phải chịu 2.170.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại 4.194.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000942 ngày 28/01/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố L.

[5] Về quyền kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị X được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Bùi Thị Lan