

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Bản án số: 292/2024/DS-ST.

Ngày: 24/09/2024.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Hồng Thuý**
- Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương**
2. Bà **Nguyễn Thị Hồng Liên**
- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thái Minh Ngọc** – Thư ký Toà án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2024/TLST – DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 610/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 08 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

(gọi tắt là **B**). (Có mặt).

Địa chỉ: Số 02 A, Phường B, Quận C, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Châu P** - Chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch số 03 - Ngân hàng A Chi nhánh TP.Cần Thơ. Địa chỉ: Số 90 A, B, quận N, TP. Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị Thanh N**; Năm sinh: 1996.

Địa chỉ thường trú: Số 66, đường A, Khu Dân cư B, Khu vực 1, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: 27B24, Khu Dân cư A, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông **Trần Văn N**

Trú tại địa chỉ: 1/81 A, Khu vực 3, B, A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các bản tự khai nguyên đơn - Ngân hàng A trình bày:

Ngày 02/02/2021, Ngân hàng A - CN TP Cần Thơ - Phòng Giao Dịch Số 03 đã ký hợp đồng vay với bà Lê Thị Thanh N vay số tiền: 950.000.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV202100201 ngày 02/02/2021; Lãi suất vay: 11%/năm; Thời hạn vay: 120 tháng; Kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà ở, đất ở.

Ngày 10/01/2023, Ngân hàng A - CN TP Cần Thơ - Phòng Giao Dịch Số 03 đã ký hợp đồng vay với bà Lê Thị Thanh N vay số tiền: 550.000.000 đồng. (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV202300059 ngày 10/01/2023; Lãi suất vay: 12%/năm; Thời hạn vay: 180 tháng; Kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà ở, đất ở.

Nay, phía bà Lê Thị Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã nợ xấu. Tạm tính đến ngày 08/08/2023, bà Lê Thị Thanh N phải thanh toán số tiền vay là: 1.504.278.356 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm lẻ bốn triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn ba trăm năm mươi sáu đồng). Trong đó: + Số tiền gốc: 1.460.000.000 đồng; + Số tiền lãi: 44.278.356 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 08/08/2023). Trường hợp bà Lê Thị Thanh N không trả được nợ ngay sau khi Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực thì kính đề nghị Quý Tòa cho B Chi nhánh TP. Cần Thơ được phát mãi tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/HĐTC.2021 ngày 02/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐSĐBSHĐTC.2023 ngày 10/01/2023 do bà Lê Thị Thanh N làm chủ sở hữu: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Số phát hành: AN 219704; Số vào sổ cấp GCN: H01537 do UBND quận N cấp ngày 29/09/2008; Thửa đất số: 91; Tờ bản đồ số: 44; Loại đất: Đất ở; Diện tích: 93,36 m²; Thời hạn sử dụng; Lâu dài. Địa chỉ thửa đất: 1/81, KV3, B - A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ.

Bị đơn - bà **Lê Thị Thanh N** có Đơn xin vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – **ông Trần Văn N** vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến.

Tại Phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Lê Thị Thanh N. Tính đến ngày Tòa án xét xử 24/9/2024, bà Lê Thị Thanh N phải thanh toán số tiền vay là: 1.721.490.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 1.460.000.000 đồng; Số tiền lãi: 261.490.000 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 24/9/2024). Trong đó: Lãi trong hạn: 260.379.452 đồng; Lãi quá hạn: 1.110.548 đồng.

Xét thấy khoản nợ đã quá hạn rất nhiều ngày, hiện bên vay không có khả năng trả nợ, cũng không chủ động phối hợp với Ngân hàng để xử lý khoản vay. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa Án Nhân Dân Quận N Thành Phố Cần Thơ buộc bà Lê Thị Thanh N phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc, lãi trên và lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay nhằm mục đích nhanh chóng xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà **Lê Thị Thanh N** có Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn N vắng mặt không có lý do.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:**

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, Điều 196 về trình tự thụ lý, hình thức, nội dung thông báo thụ lý vụ án, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát; thực hiện đúng từ Điều 93 đến Điều 98 về chứng cứ, xác định chứng cứ; Thẩm phán thực hiện đúng từ Điều 208 đến Điều 211 quy định về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật, Tòa án căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là đầy đủ. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo Điều 203 BLTTDS.

Vụ án có thu thập chứng cứ (thẩm định tài sản) tại khoản 2 Điều 21 BLTTDS nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm.

Về thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo đúng thời hạn 15 ngày theo khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

2. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn – **Lê Thị Thanh N** có trách nhiệm trả cho nguyên đơn - Ngân hàng A số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày xét xử 24/9/2024 số tiền là 1.721.490.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 1.460.000.000 đồng; Số tiền lãi: 261.490.000 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 24/9/2024). Trong đó: Lãi trong hạn: 260.379.452 đồng; Lãi quá hạn: 1.110.548 đồng. Trường hợp bị đơn không thực hiện thì nguyên đơn được phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa số 91; Tờ

bản đồ số: 44; Loại đất: Đất ở; Diện tích: 93,36m²; Thời hạn sử dụng; Lâu dài.
Địa chỉ thửa đất: 1/81, KV3, B - A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng A khởi kiện bà **Lê Thị Thanh N** để yêu cầu đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn có địa chỉ đăng ký thường trú tại địa bàn quận N – TP. Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận N – TP. Cần Thơ. Tòa án nhân dân quận N thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Thủ tục tố tụng: Bà **Lê Thị Thanh N** có Đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy bà Nguyễn không có mặt thuộc các trường hợp đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt hợp lệ. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Trần Văn N dù đã triệu tập hợp lệ, gửi các văn bản thông báo tố tụng của Tòa án nhân dân quận N rất nhiều lần nhưng vẫn không đến. do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

Tòa án nhân dân quận N đã thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp vào ngày 22/7/2024 theo Đơn yêu cầu của nguyên đơn đối với thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Tại thời điểm thực hiện việc thẩm định ghi nhận hiện trạng thửa đất có 02 căn nhà cấp 4, có sân có hàng rào. Về diện tích và hình thể đất giống như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Số phát hành: AN 219704; Số vào sổ cấp GCN: H01537 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 29/09/2008 cho bà Lê Thị Thanh N đứng tên.

Qua xác minh tại Công an phường C, ông Trần Văn N đang thuê 01 căn nhà để ở trên đất đang thế chấp tại Ngân hàng A.

[3] Về Nội dung tranh chấp trong vụ án:

- Đối với Hợp đồng tín dụng:

Giữa bị đơn – bà Lê Thị Thanh N có vay của nguyên đơn - Ngân hàng A – Chi nhánh Cần Thơ – phòng Giao dịch A số tiền gốc vào ngày 02/02/2021 vay 950.000.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 1800LAV202100201 ngày 02/02/2021; Lãi suất vay: 11%/năm; Thời hạn vay: 120 tháng; Kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà ở, đất ở. Tiếp đến ngày 10/01/2023, Ngân hàng A - CN TP Cần Thơ - Phòng Giao Dịch Số 03 đã ký hợp đồng vay với bà Lê Thị Thanh N vay số tiền: 550.000.000 đồng. (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số:

1800LAV202300059 ngày 10/01/2023; Lãi suất vay: 12%/năm; Thời hạn vay: 180 tháng; Kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần; Mục đích sử dụng vốn vay: Mua nhà ở, đất ở. Xét thấy nguyên đơn - Ngân hàng A và bị đơn có đủ điều kiện để ký kết hợp đồng tín dụng; việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn phù hợp với quy định tại Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Do bị đơn không thanh toán tiền gốc lãi như đã thỏa thuận đầy đủ cho Ngân hàng theo thông báo giao dịch hàng tháng. Như vậy, bị đơn Lê Thị Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày xét xử 24/9/2024 là 1.721.490.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 1.460.000.000 đồng; Số tiền lãi: 261.490.000 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 24/9/2024). Trong đó: Lãi trong hạn: 260.379.452 đồng; Lãi quá hạn: 1.110.548 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh tính sau ngày xét xử là phù hợp, có căn cứ theo quy định của pháp luật. Xét bị đơn – bà Lê Thị Thanh N đủ năng lực nhận thức khi tự ký vào Hợp đồng tín dụng là phát sinh nghĩa vụ và trách nhiệm dân sự trả nợ cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay theo Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng A đối với bà Lê Thị Thanh N bao gồm tiền nợ gốc và lãi suất theo Hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 466 BLDS 2015 và điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

- Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn: Trường hợp bị đơn - bà Lê Thị Thanh N không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 91; Tờ bản đồ số: 44; Loại đất: Đất ở; Diện tích: 93,36 m²; Thời hạn sử dụng; Lâu dài. Địa chỉ thửa đất: 1/81, KV3, B - A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ để thu hồi nợ cho nguyên đơn, chiếu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay này là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Số phát hành: AN 219704; Số vào sổ cấp GCN: H01537 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 29/09/2008 do bà Lê Thị Thanh N làm chủ sở hữu. Việc thế chấp trên đã được Ngân hàng A ký với bà Lê Thị Thanh N tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 10/HĐTC.2021 ngày 02/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/HĐSĐBSHĐTC.2023 ngày 10/01/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên (số công chứng 860, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD). Xét Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định. Do đó, nghĩ nên chấp nhận về việc trường hợp bị đơn Lê Thị Thanh N không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất đối

với thửa đất số 91; Tờ bản đồ số: 44; Loại đất: Đất ở. Diện tích: 93,36 m²; Thời hạn sử dụng; Lâu dài. Địa chỉ thửa đất: 1/81, KV3, B - A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ để thu hồi nợ cho nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm giải quyết thì ông Trần Văn N đang thuê 01 căn nhà và đang sinh sống tại đây nên Tòa án ghi nhận phát sinh người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N. Ông N đã được nhận thông báo của Tòa về việc đang có tranh chấp tại thửa đất ông N đang thuê ở mà bà Lê Thị Thanh N đã thế chấp là tài sản bảo đảm khoản nợ vay cho Ngân hàng A. Ông N không đến dù đã triệu tập hợp lệ rất nhiều lần không tham gia tố tụng theo triệu tập của Tòa án nên được xem là từ bỏ quyền tranh tụng của mình cũng như những quyền và lợi ích hợp pháp được pháp luật bảo vệ theo Điều 6, Điều 24 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng theo quy định của pháp luật. Mọi việc thực hiện kê biên, phát mãi tài sản sẽ được thực hiện tại giai đoạn cơ quan có thẩm quyền – cơ quan thi hành án.

[4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, không có ai yêu cầu gì khác, nên không đề cập giải quyết.

[5] *Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ, định giá tài sản:* Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận đối với phần nợ theo Hợp đồng tín dụng nên bị đơn - bà Lê Thị Thanh N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đồng (ba triệu đồng). Phía nguyên đơn đã tạm ứng phần tiền này nên bà Lê Thị Thanh N phải có trách nhiệm hoàn trả lại 3.000.000đồng chi phí thẩm định cho nguyên đơn - Ngân hàng A.

[6] *Án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Nghị quyết A26/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Ngân hàng A được nhận lại tiền tạm ứng án phí 28.564.500đồng theo biên lai thu số 0000418 ngày 07/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

+ Bị đơn - bà Lê Thị Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 63.644.700đồng (sáu mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân

sự năm 2015;

- Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015
- Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng;
- Nghị quyết A26/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng A.

Buộc bị đơn - bà Lê Thị Thanh N phải trả toàn bộ tổng nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử 24/9/2024 cho Ngân hàng A với số tiền là: 1.721.490.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bốn trăm chín mươi ngàn đồng). Trong đó: Số tiền gốc: 1.460.000.000 đồng; Số tiền lãi: 261.490.000 đồng (Lãi tạm tính đến ngày 24/9/2024). Trong đó: Lãi trong hạn: 260.379.452 đồng; Lãi quá hạn: 1.110.548 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh tính từ ngày 25/9/2024 cho đến khi bà Lê Thị Thanh N trả tất nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn – bà Lê Thị Thanh N không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền ra quyết định kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 91; Tờ bản đồ số: 44; Loại đất: Đất ở; Diện tích: 93,36 m²; Thời hạn sử dụng; Lâu dài. Địa chỉ thửa đất: 1/81, KV3, B - A, phường C, quận N, TP. Cần Thơ chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Số phát hành: AN 219704; Số vào sổ cấp GCN: H01537 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 29/09/2008 cho bà Lê Thị Thanh N đứng tên.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đồng (ba triệu đồng) bị đơn – bà Lê Thị Thanh N phải chịu. Phía nguyên đơn đã tạm ứng phần tiền này nên bà Lê Thị Thanh N phải có trách nhiệm hoàn trả lại 3.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn - Ngân hàng A.

- Về Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn - bà Lê Thị Thanh N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 63.644.700đồng (sáu mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm đồng).

+ Ngân hàng A được nhận lại tiền tạm ứng án phí 28.564.500đồng theo biên lai thu số 0000418 ngày 07/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ Tọa Phiên Tòa

Nơi nhận:

- VKSND quận N;
- Thi hành án quận N;
- TAND TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

VÕ HỒNG THÚY