

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 39/2025/DS-ST

Ngày 09- 5 - 2025

*V/v tranh chấp dân sự về
hợp đồng vay tài sản*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lâm Thị Ngọc Huyền.

Bà Lê Nguyễn Huỳnh Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Thanh Tòng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Trọng Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 883/2024/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2024, về việc: “Tranh chấp dân sự về hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh T, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Địa chỉ trụ sở chính: số 198, Trần Q, Phường Lý Thái T1, Quận H, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Duy Ph, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ: số 6NN, đường 30/4/, Phường MM, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc: Ông Huỳnh Trung K – Chức vụ: Phó Trưởng phòng giao dịch Sa Đéc – Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam – Chi nhánh Đồng Tháp. Địa chỉ trụ sở: số VV, đường H, phường D2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1963 (vắng mặt có đơn)

Địa chỉ: số 119, ấp H, xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Dương Minh L, sinh năm 1986 (vắng mặt có đơn).

Địa chỉ: số 119, ấp HĐ, xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam (do anh Huỳnh Trung K đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 30/12/2022, Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018/2022/NHNT.ĐT/SĐ với bà Huỳnh Thị B; số tiền vay 850.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay, bổ sung vốn trồng cam; Thời hạn cho vay của mỗi khoản nhận nợ tối đa 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ.

Lãi suất cho vay trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ.

- Lãi suất cho vay đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Trả lãi vay: 01 tháng/kỳ vào ngày 26 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay bà Huỳnh Thị B đã thế chấp các quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 317/2018/TC/VCB - ĐT/SĐ ngày 30 tháng 05 năm 2018, ký kết giữa bà Ba với Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp, cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số BG 666295; số vào sổ cấp GCN: CH01295 do UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/05/2012 Thửa đất số: 6 Tờ bản đồ số: 33, Diện tích: 3,071,0 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số BG 666296; số vào sổ cấp GCN: CH01296 do UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/05/2012 Thửa đất số: 21 Tờ bản đồ số: 34, Diện tích: 4.261,0 m². Đất tọa lạc ấp Hg, xã B, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, QSH nhà ở và Tài sản GLVĐ số BH 111366; Số vào sổ cấp GCN: CH03366 do UBND huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/05/2012 Thửa đất số: 1 Tờ bản đồ số: 33, Diện tích: 3.172,0 m². Đất tọa lạc ấp H, xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Quá trình sử dụng vốn vay bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà B thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng nhưng bà Ba vẫn không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam yêu cầu bà Huỳnh Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ là 981.932.027 đồng. Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2025 là 131.932.027 đồng). Ngoài ra, bà Huỳnh Thị B còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức số 1018/2022/NHNT. ĐT/SĐ đã ký kết kể từ ngày 30/12/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/05/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B. Trường hợp bà Huỳnh Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC-VCB-ĐT/SD ngày 30/05/2018 giữa Ngân hàng với bà Huỳnh Thị B) để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thị B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- **Bị đơn bà Huỳnh Thị B trình bày:** Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam; bà B thừa nhận có vay và còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi là 981.932.027 đồng. Để đảm bảo khoản vay thì bà có ký tên vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/05/2018 giữa Ngân hàng TMCP N Việt Nam với bà Huỳnh Thị B. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thì bà B chờ anh Huỳnh Thanh V bán đất trả cho bà thì bà mới có tiền trả Ngân hàng; do anh V là em ruột bà Ba cần tiền để kinh doanh nên bà đứng ra vay tiền của Ngân hàng, thực tế bà không có sử dụng số tiền vay đó; hiện nay bà Ba cũng không có khả năng trả cho Ngân hàng. Bà B xin trả dần hàng tháng. Đối với số tiền bà B cho anh V vay số tiền 850.000.000 đồng thì bà xác định là không tranh chấp trong vụ án này nếu có tranh chấp thì bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** anh Dương Minh L vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến không có ý kiến gì về cây trồng trên đất; giao cho bà Huỳnh Thị B quyết định.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đại diện hợp pháp của Ngân hàng Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam, bà B, anh L chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là: “Tranh chấp dân sự về hợp đồng Vay tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, Do bị đơn Bà Huỳnh Thị B, địa chỉ: số 119, ấp H, xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bà B, anh L vắng mặt có đơn, còn đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam là ông Huỳnh Trung K có mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà B, anh L. Căn cứ vào quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam là anh Huỳnh Trung K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà Huỳnh Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vay còn nợ là 981.932.027 đồng. Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2025 là 131.932.027 đồng. Ngoài ra, bà Huỳnh Thị B còn phải chịu các khoản lãi, phí phát sinh theo hợp đồng cho vay hạn mức số 1018/2022/NHNT. ĐT/SD đã ký kết kể từ ngày 30/12/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SD ngày 30/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B. Trường hợp bà Huỳnh Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC-VCB-ĐT/SD ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng với bà Huỳnh Thị B) để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam thông qua Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam - Chi nhánh Đồng Tháp, Phòng giao dịch Sa Đéc có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Huỳnh Thị B để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

[4]. Xét Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 1018/2022/NHNT.ĐT/SD ngày 30/12/2022 thể hiện bà Huỳnh Thị B là người ký tên vay và đã ký nhận đủ số tiền vay 850.000.000 đồng; việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự và phù hợp với Điều 90, Điều 91, Điều 94,

Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức và quá trình thực hiện Hợp đồng thì bà B không thánh cho Ngân hàng bất kỳ khoản gốc nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ lãi, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu trả nợ và tạo điều kiện cho bà B thực hiện các cam kết, thỏa thuận trả nợ nhưng đến nay bà Ba không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, có cơ sở xác định bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức đã ký kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà Ba trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 850.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[5]. Về phần lãi suất: Tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức đã ký kết, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam thì bà B có thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, trả phí. Theo thỏa thuận, bà B có trách nhiệm trả tiền lãi cho Ngân hàng định theo kỳ nhưng đến nay bà B không thực nghĩa vụ trả nợ lãi cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà B trả số tiền lãi trong hạn là 89.592.239 đồng và tiền lãi quá hạn là 42.339.698 đồng. Tổng cộng tiền lãi còn nợ là 131.932.027 đồng và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/5/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 18/7/2019 được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Công L, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò; giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B đã ký kết, có đăng ký giao dịch bảo đảm để thi hành án, theo Hợp đồng thế chấp thì đã thế chấp tài sản gồm: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 33; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 34 và thửa đất số 1, tờ bản đồ số 33 do Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 25/02/2012 cho bà Huỳnh Thị Ba đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 319, Điều 323 Bộ luật dân sự. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, trường hợp bà Huỳnh Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/5/2018 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7]. Tại các phiên hòa giải, bị đơn bà B thừa nhận có vay tiền tại Ngân hàng nêu trên và còn nợ gốc và lãi như Ngân hàng khởi kiện; bà B trình bày chờ anh Huỳnh Thanh V (em bà B) bán đất trả cho bà thì bà mới có tiền trả cho Ngân hàng; bà B xin trả dần hàng tháng. Hội đồng xét xử xét lời trình bày của bà B là không phù hợp với quy định pháp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Minh L vắng mặt có đơn và theo văn bản trình bày anh L là con của bà B; anh đang trồng nhãn trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 33, diện tích 3.172,0m², đất tọa lạc xã LB, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 25/5/2012 cho bà B đứng tên quyền sử dụng đất. Anh L không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ những nhận định phân tích nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng và đã nộp và chi xong. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của Ngân hàng yêu cầu bên nào thua kiện sẽ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bà B có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng số tiền 1.000.000 đồng.

[10]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo quy định Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[12]. Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147 và Điều 273, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, 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 TMCP N1 Việt Nam.

Buộc bà Huỳnh Thị B thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam số tiền là 981.932.027 đồng (Chín trăm tám mươi một triệu, chín trăm ba mươi hai nghìn, không trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2025 là 131.932.027 đồng).

Số tiền trên sẽ được tiếp tục tính lãi suất phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1018/2022/NHNT.ĐT/SĐ đã ký kết kể từ ngày 30/12/2022 đã ký giữa Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B cho đến khi thanh toán hết nợ vay.

Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B là hợp pháp.

Trường hợp bà Huỳnh Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho số tiền vay (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 317/2018/TC/VCB-ĐT/SĐ ngày 30/5/2018 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 Việt Nam với bà Huỳnh Thị B) để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Huỳnh Thị B phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam phải trả lại cho Bên thế chấp.

2. Về chi phí tố tụng và xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Huỳnh Thị B trả lại cho Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.457.960 đồng (Bốn mươi một triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi đồng). Tuy nhiên do bà B là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP N1 Việt Nam được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.692.000 đồng theo biên lai thu số 0001425 ngày 18 tháng 11 năm 2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản 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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CCTHA dân sự huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (T).

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

Nguyễn Văn Mân