TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 61/2024/DS-ST
Ngày: 28-6-2024
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Kim Yến

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Cường

2. Bà Dương Thị Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Bé Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 345/2023/TLST-DS ngày 30/10/2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn*: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (Ngân hàng)**; trụ sở: Số B L, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết P – Chức vụ : Quyền Giám đốc Trung tâm - (theo giấy ủy quyền số 178/2023/UQ –HĐQT.NCB ngày 27/11/2023);

Ông P ủy quyền lại cho:

1. Bà Nguyễn Thị U – Chức vụ: Chuyên viên tố tụng- Trung tâm xử lý nợ; địa chỉ liên lạc: Số A N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

2. Bà Nguyễn Anh T – Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ; địa chỉ liên lạc: Số C, đường H, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt);

(bà T, bà U được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 396A/2023/UQ-NCB ngày 01/12/2023).

** Bị đơn:* Bà **Tô Ánh M**, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số H, Khóm C, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:*

Ngày 06/7/2022, Ngân hàng ký với bà Tô Ánh M hợp đồng cho vay số133/22/HĐCV-9382 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022 vay tiền cụ thể như sau:

Số tiền vay là 3.800.000.000đồng (ba tỷ tám trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng; mục đích vay: Hoàn tiền mua bất động sản thửa đất số 743 + 744, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; lãi suất vay: Kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 06/10/2022 là 11,5%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng lãi suất cơ sở + 3.5%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Để đảm bảo hợp đồng cho vay số: 133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022, Ngân hàng ký với bà Tô Ánh M hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 133/22/HĐTC-9382 ngày 06/7/2022, tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 743, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.723m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; số phát hành DĐ 863388, số vào sổ cấp GCN: CH22799 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Tô Ánh M ngày 13/5/2022; Thửa đất số 744, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; số phát hành DĐ 863389, số vào sổ cấp GCN: CH22800 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Tô Ánh M ngày 13/5/2022. Hợp đồng thế chấp tài sản được Ngân hàng đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà M đã trả cho Ngân hàng tính đến ngày 31/12/2022 là 220.969.988đồng (trong đó nợ gốc là 0đồng, lãi trong hạn là 220.618.629 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 0đồng, lãi phạt lãi chậm trả 351.359đồng). Từ ngày 26/7/2023, bà M vi phạm nghĩa vụ thanh toán không thanh toán đủ nợ lãi. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ bà M cùng tìm phương hướng giải quyết các khoản vay nhưng bà M cố tình tránh né không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Tô Ánh M trả Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 06/8/2023 là 4.184.125.283đồng (trong đó nợ gốc là 3.800.000.000đồng, lãi trong hạn là 302.292.603đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 72.460.274đồng, lãi phạt lãi chậm trả 9.372.406đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký tính từ ngày 07/8/2023 cho đến khi bà M thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Trong trường hợp, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/22/HĐTC-9382 ngày 06/7/2022 để thanh toán nợ vay. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu bà M trả toàn bộ tiền án phí và các khoản phí khác liên quan đến vụ án.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện gồm: Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 06/7/2022; hợp đồng cho vay số: 133/22/HĐCV-

9382 ngày 06/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 133/22/HĐTC-9382 ngày 06/7/2022; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 743, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.723m^2 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Tô Ánh M đứng tên quyền sử dụng đất và trang bổ sung giấy chứng nhận; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số đất số 744, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m^2 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long do bà Tô Ánh M đứng tên quyền sử dụng đất và trang bổ sung giấy chứng nhận sao kê chi tiết dư nợ vay của khách hàng Tô Ánh M. Ngoài ra, còn có các tài liệu, chứng cứ cần thiết khác đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

** Bị đơn bà Tô Ánh M:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành tống đạt, niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo trình tự thủ tục tố tụng. Tòa án không nhận văn bản trình bày ý kiến của bà Tô Ánh M gửi Tòa án có ý kiến nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ngân hàng yêu cầu bà Tô Ánh M trả Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 4.949.324.602đồng (trong đó nợ gốc là 3.800.000.000đồng, lãi trong hạn là 302.292.603đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 810.649.315đồng, lãi phạt lãi chậm trả 36.382.684đồng) và toàn bộ phần lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký tính từ ngày 29/6/2024 cho đến khi bà M thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Trường hợp, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu bà M phải chịu toàn bộ tiền án phí và các phí khác liên quan đến vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Tô Ánh M vắng mặt tại phiên tòa.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng 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:

Về tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những 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 đã thực hiện và tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các

Điều 317, 318, 319, 320, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc bà Tô Ánh M có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền vốn vay và lãi là 4.949.324.602đồng. Ngân hàng được tiếp tục tính lãi phát sinh tại hợp đồng cho vay số: 133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022 từ ngày 29/6/2024 cho đến ngày bà M trả hết nợ; nếu bà M không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ;

Về án phí: Buộc bà M chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.949đồng (một trăm mười hai triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Tô Ánh M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (xem xét, thẩm định tại chỗ).

Nguyên đơn, bị đơn không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện, việc xác lập hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng với bà Tô Ánh M có mục đích vay là nhận chuyển nhượng bất động sản đang thế chấp; Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà M trả nợ là 4.949.324.602đồng; bà M vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến. Xét chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ nơi cư trú, Hội đồng xét xử xác định đây là Hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; bà M có đăng ký thường trú tại số H, Khóm C, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long;

Bà M vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

[2.1] Xét hợp đồng cho vay số: 133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022, cụ thể:

Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng và bà M, tại thời điểm ký kết các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, mục đích và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118, 119 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật; Ngân hàng yêu cầu bà M trả tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 4.949.324.602đồng.

Về tiền nợ gốc: Căn cứ hợp đồng vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ được ký giữa Ngân hàng và bà M, vay số tiền là 3.800.000.000đồng là có thật; trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho bà M biết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và các thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định tại khoản 5 Điều 177, Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà M vẫn vắng mặt; bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng, chứng cứ nguyên đơn đưa ra để xác định yêu cầu là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, chứng cứ Ngân hàng đưa ra để xác định yêu cầu là có căn cứ và hợp pháp nên yêu cầu trả nợ vay của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận, phù hợp với Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về tiền nợ lãi: Căn cứ Hợp đồng hai bên có thỏa thuận lãi suất, xét thấy sự thỏa thuận mức lãi của các đương sự không phụ thuộc vào Bộ luật Dân sự mà được điều chỉnh theo Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017), hai bên thỏa thuận lãi suất là tự nguyện nên căn cứ các Điều 91, 95, 98 và Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 01/11/2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bà M trả tiền nợ lãi phát sinh vi phạm hợp đồng) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/6/2024) là 4.949.324.602đồng theo mức lãi thỏa thuận tại Hợp đồng vay xác định đã giải ngân số tiền vay 3.800.000đồng và phía bị đơn đã nhận đủ số tiền vay này, lãi suất trong hạn do hai bên thỏa thuận, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm và tính lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà M trả xong nợ cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy là có cơ sở chấp nhận toàn bộ tiền lãi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/22/HĐTC-9382 ngày 06/7/2022, tài sản thế chấp cụ thể: Thửa đất số 743, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.723m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; số phát hành DĐ 863388, số vào sổ cấp GCN: CH22799 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Tô Ánh M ngày 13/5/2022; Thửa đất số 744, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long; số phát hành DĐ 863389, số vào sổ cấp GCN: CH22800 được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Tô Ánh M ngày 13/5/2022; hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật;

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ và xem xét đánh giá chứng cứ: Theo công văn số 1879/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 09/4/2024 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V và công văn số 706/CNVPĐKĐĐ ngày 17/6/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long, kèm hồ sơ cấp giấy tại các thửa đất số 743, 744 do bà Tô Ánh M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với căn nhà cấp 4: Nhà chưa được cấp quyền sở

hữu nhà và Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 14/3/2024;

Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch vay tiền và đăng ký thế chấp tài sản giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (địa điểm giao dịch Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q–Chi nhánh V) với bà Tô Ánh M là sự thỏa thuận giữa các bên được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320 Bộ luật Dân sự nên xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; buộc bị đơn bà Tô Ánh M nộp án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải nộp án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000đồng, quá trình giải quyết nguyên đơn nộp tạm ứng để thực chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ nộp lại để hoàn trả cho nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 158, 186, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94, 95, 96, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (Sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 8 NQ 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. **Về nội dung:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Buộc bị đơn bà Tô Ánh M có nghĩa vụ trả nguyên đơn Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 28/6/2024 là 4.949.324.602đồng (trong đó nợ gốc là 3.800.000.000đồng, lãi trong hạn là 302.292.603đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn là 810.649.315đồng, lãi phạt lãi chậm trả 36.382684đồng). Ngân hàng được tiếp tục tính lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số:

133/22/HĐCV-9382 ngày 06/7/2022; từ ngày 29/6/2024 đến khi bà M trả hết nợ;

Trường hợp, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 133/22/HĐTC-9382 ngày 06/7/2022, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với bà Tô Ánh M để thanh toán nợ vay.

2. **Về án phí và chi phí tố tụng khác:**

Về án phí: Buộc bà Tô Ánh M chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.949.000đồng (một trăm mười hai triệu chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Buộc bà Tô Ánh M nộp 1.200.000đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này được trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

Hoàn trả nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q là 56.092.000đồng (năm mươi sáu triệu không trăm chín mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số N^0 0002454 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

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, 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.

3. **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- THADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- TAND tỉnh VL;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Kim Yến