

Bản án số: 01/2023/KDTM - ST
Ngày: 18 - 5 - 2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Thúy

Ông Lê Sỹ Quyền

- Thư ký phiên tòa:

Bà Lê Thị Thu - Là Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Quảng Xương.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Xương tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2022/TLST- KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXST - KDTM ngày 07 tháng 3 năm 2023 và các Quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

+ Ông Trần Thành C - Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ
- Trung tâm Quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ VIB - Khối Ngân hàng bán lẻ - Ngân hàng TMCP Q (Theo văn bản ủy quyền số 94287.21 ngày 08/11/2021 của Ngân hàng TMCP Q).

+ Ông Phạm Văn K - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Theo văn bản ủy quyền số 076898.22 ngày 15/7/2022).

+ Ông Chu Quang Mạnh, Nguyễn Duy C, Lê Nhân C - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Theo văn bản ủy quyền số 120639.22 ngày 03/11/2022).

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N - sinh năm: 1962
Nơi cư trú: xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 31/3/2021, Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị N thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng với số tiền vay là 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*) gồm: Hợp đồng tín dụng số 9867551.21; phụ lục tài liệu giải ngân; Khế ước nhận nợ. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng mà các bên đã ký kết; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 03/4/2021 đến ngày 02/4/2022. Ngày giải ngân: 02/4/2021. Số tiền giải ngân: 600.000.000đ.

Ngày 22/4/2021, Ngân hàng TMCP (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị N lại tiếp tục thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng với số tiền vay là 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) gồm: Hợp đồng tín dụng số 9812336.21; phụ lục tài liệu giải ngân; Khế ước nhận nợ. Mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng tạp hóa. Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,0%/năm. Lãi suất điều chỉnh theo quy định trong hợp đồng mà các bên đã ký kết; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 24/4/2021 đến ngày 23/4/2022. Ngày giải ngân: 23/4/2021. Số tiền giải ngân: 600.000.000đ. Tổng dư nợ của bà N tại Ngân hàng tính đến ngày 23/4/2021 là 1.200.000.000đ. Số tiền 1.200.000.000đ bao gồm cả dư nợ còn lại của bà Nguyễn Thị N tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 9867551.21 ngày 31/3/2021.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 928, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 324m², bản đồ địa chính xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 368151, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH - 01443 do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2015 mang tên Nguyễn Thị N (Địa chỉ: xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa).

Toàn bộ tài sản thế chấp trên Thẻ hiện tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2311301.21 ký ngày 31/3/2021 giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Nguyễn Thị N. Số công chứng: 2021, quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Tân Hoàng Gia, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 31/3/2021 và phụ lục sửa đổi, bổ sung lần 1 số công chứng: 2660, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Tân Hoàng Gia, tỉnh Thanh Hóa công chứng ngày 22/4/2021. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình thực hiện Hợp đồng thời gian đầu bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ. Đến ngày 23/4/2022, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ và các cam kết với Ngân hàng. Ngân hàng đã thông báo nhiều lần cho bà N nhưng bà N vẫn không thực hiện đúng như cam kết. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn và bà N phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày xét xử (18/5/2023) bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của các Hợp đồng tín dụng là: 1.381.952.482đ (*Một tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 1.197.170.612đ; Lãi trong hạn: 3.175.890đ, Lãi quá hạn: 181.605.980đ). Cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021: Nợ gốc: 597.170.612đ; tiền lãi: 92.795.405đ (Trong đó: Lãi trong hạn: 0đ, lãi quá hạn: 92.795.405đ). Tổng cộng: 689.966.017đ (*Sáu trăm tám mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm mười bảy đồng*).

Đối với Hợp đồng tín dụng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021: Nợ gốc: 600.000.000đ; tiền lãi : 88.810.575đ (Trong đó: Lãi trong hạn: 3.175.890đ, lãi quá hạn: 85.634.685đ). Tổng cộng: 691.986.465đ (*Sáu trăm chín mươi một triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi lăm đồng*).

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N phải trả toàn bộ số tiền nợ gồm gốc và lãi cho Ngân hàng. Nếu bà Nguyễn Thị N không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án thực hiện kê biên phát mại tài sản thế chấp mang tên Nguyễn Thị N (Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021 và Hợp đồng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021; phụ lục tài liệu giải ngân; Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2311301.21 ngày 31/3/2021 và Phụ lục sửa đổi bổ sung lần 01 số 2311301(2)21 ngày 22/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị N để thu hồi toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

*** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị N:**

Tại bản tự khai ngày 03/01/2023 bà Nguyễn Thị N thống nhất về thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cũng như quá trình vay và trả như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Quá trình thực hiện hợp đồng thời gian đầu bà Nhung đã thanh toán cho Ngân hàng đúng như cam kết trong hợp đồng. Do khó khăn về kinh tế, kinh doanh thua lỗ nên không tiếp tục trả được theo như các Hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà N trả nợ toàn bộ số tiền gốc và lãi, quan điểm của bà Nhung là đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả nợ theo phương án như sau: Kể từ tháng 02 năm 2023 trở đi mỗi tháng bà N sẽ trả cho Ngân hàng 10.000.000đ tiền gốc cho đến khi trả hết nợ. Đối với số tiền lãi thì bà N xin không phải trả cho Ngân hàng vì do khó khăn kinh tế, làm ăn thua lỗ.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Nhung đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả nợ mỗi năm 200.000.000đ tiền gốc cho đến khi trả hết nợ. Đề nghị Ngân hàng không tiếp tục tính lãi đối với khoản nợ.

** Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2023 thể hiện:*

- Về đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 368151, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH - 01443 do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2015 mang tên bà Nguyễn Thị N là thửa 928, tờ bản đồ số 3 Bản đồ địa chính xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương, diện tích 324m² đất (trong đó 200m² đất ở, 124m² đất trồng cây lâu năm). Hiện trạng thực tế hiện nay là thửa 853, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Quảng Bình năm 2015, diện tích 304,8m². Tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông giáp Quốc lộ 1A; Phía Tây giáp đất hộ ông Nguyễn Văn Lữ; Phía Bắc giáp ngõ đi; Phía Nam giáp ngõ đi.

- Về tài sản trên đất: 01 nhà mái bằng 01 tầng, bán bình phía trước lợp tôn và công trình phụ xây hết diện tích đất, không có gì thay đổi so với khi thế chấp.

** Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Nguyễn Thị Nhung xin được trả dần cho Ngân hàng mỗi năm 200.000.000đ cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.*

** Đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Quá trình thiết lập hồ sơ vụ án, Thẩm phán, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48,49,51 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70,71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn thực hiện chưa đầy đủ và đúng theo quy định tại Điều 70,72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147 của BLTTDS. Điều 463; Điều 466 của BLDS 2015. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điểm b khoản 1 Điều 3; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp và quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q: buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo các HĐTD mà các bên đã ký kết ngày 31/3/2021 và ngày 22/4/2021 tính đến ngày xét xử là: 1.381.952.482đ (*Một tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 1.197.170.612đ; Lãi trong hạn: 3.175.890đ, Lãi quá hạn: 181.605.980đ).

Kể từ ngày 19/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng ngày 31/3/2021 và ngày 22/4/2021. Nếu bà N không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2311301.21 ngày 31/3/2021 và Phụ lục sửa đổi bổ sung lần 01 số 2311301(2)21 ngày 22/4/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị N để thu hồi toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

XÉT THẤY:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị N có địa chỉ tại xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa. Mặt khác tài sản bảo đảm thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị N cũng ở xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa; nên khi có tranh chấp xảy ra thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021 và Hợp đồng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021; (phụ lục tài liệu giải ngân; Khế ước nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng) được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q và bị đơn bà Nguyễn Thị N với mục đích Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa.

Nội dung các điều khoản cam kết trong hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và khả năng của các bên được pháp luật cho phép.

+ Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng đã ký bà Nguyễn Thị N được Ngân hàng cho vay số tiền là 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*). Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị N theo Giấy nhận nợ với số tiền là 1.200.000.000đ (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*). Thời hạn, mục đích vay và lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị N đã không thực hiện đúng cam kết theo các điều khoản tại các hợp đồng đã ký về việc thanh toán nợ gốc và lãi theo lịch trả nợ; kể từ ngày 23/4/2022 bà Nguyễn Thị N đã không thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Vì vậy khoản nợ bà Nguyễn Thị N còn nợ, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ tháng 4 năm 2022. Tính đến thời điểm vụ án được đưa ra xét xử (18/5/2023) bà Nguyễn Thị N còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền của các Hợp đồng tín dụng là 1.381.952.482đ (*Một tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng*) (Trong đó: Nợ gốc: 1.197.170.612đ; Lãi trong hạn: 3.175.890đ, Lãi quá hạn: 181.605.980đ).

Thấy rằng tranh chấp hợp đồng trên không phải là tranh chấp hợp đồng vay tài sản thông thường mà là tranh chấp hợp đồng tín dụng, các thỏa thuận về lãi suất của các bên đã ký kết trong hợp đồng là phù hợp với Luật tổ chức tín dụng. Phía Ngân hàng xuất trình các tài liệu chứng cứ chứng minh là đã thực hiện nhiều biện pháp yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận, nhưng đến nay bà Nguyễn Thị N vẫn không thực hiện thanh toán theo cam kết. Việc bà Nguyễn Thị N không trả được nợ đã gây ảnh hưởng không nhỏ đến quá trình kinh doanh của Ngân hàng. Như vậy bà Nguyễn Thị N đã vi phạm các điều khoản của các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Vì vậy yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả toàn bộ số nợ gốc và lãi của Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ cần chấp nhận.

[3] Đối với quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ thi hành án:

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ bà Nguyễn Thị N đã thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 928, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 324m², bản đồ địa chính xã

Quảng Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 368151, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH - 01443 do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2015 mang tên Nguyễn Thị N (Địa chỉ: xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2311301.21 ngày 31/3/2021 và Phụ lục sửa đổi bổ sung lần 01 số 2311301(2)21 ngày 22/4/2021 giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Thanh Hóa với bà Nguyễn Thị N. Bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021 và Hợp đồng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021; (phụ lục tài liệu giải ngân; Khế ước nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng). Hiện trạng thực tế hiện nay là thửa 853, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Quảng Bình năm 2015, diện tích 304,8m².

Việc thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký tài sản bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn không có tranh chấp gì về tài sản thế chấp. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị N là bên vi phạm hợp đồng nên phải chịu tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: 53.459.000đ (*Năm mươi ba triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 24.600.000đ (*Hai mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng*).

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a,c khoản 1 Điều 39; Điều 147 của BLTTDS. Điều 463; Điều 466 BLDS 2015. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điểm b khoản 1 Điều 3; điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp và quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Tiết d tiêu mục 1.4 Mục 1 phần II Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 18/5/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) theo các Hợp đồng tín dụng kèm giấy nhận nợ số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021 và Hợp đồng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021 là:

Nợ gốc:	1.197.170.612đ
Nợ lãi trong hạn:	3.175.890đ
Nợ lãi quá hạn:	181.605.980đ
Tổng cộng:	1.381.952.482đ

(Một tỷ, ba trăm tám mươi một triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng).

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên, Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án thi hành án kê biên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 928, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 324m², bản đồ địa chính xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CB 368151, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH - 01443 do UBND huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 16/9/2015 mang tên Nguyễn Thị N (Địa chỉ: xã B, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa). Hiện trạng thực tế hiện nay là thửa 853, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Quảng Bình năm 2015, diện tích 304,8m². Thẻ hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2311301.21 ngày 31/3/2021 và Phụ lục sửa đổi bổ sung lần 01 số 2311301(2)21 ngày 22/4/2021 giữa Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Thanh Hóa với bà Nguyễn Thị N

Kể từ ngày 19/5/2023 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số kèm giấy nhận nợ số 9867551.21 ký ngày 31/3/2021 và Hợp đồng số 9812336.21 ký ngày 22/4/2021.

Các bên đương 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.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 53.459.000đ *(Năm mươi ba triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng).*

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 24.600.000đ *(Hai mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0009538 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quảng Xương.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q và bị đơn là bà Nguyễn Thị N. Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND H Quảng Xương;
- Chi cục THADS huyện Quảng Xương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Đào Thị Thu Thủy

