

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN  
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 07/2022/KDTM-ST

Ngày 16-6-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Đình Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Hà Thị Hồng Thu;

Bà Đặng Thị Lan Anh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Dương Đức Mạnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2022/TLST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2022 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2022/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2022; Thông báo chuyên ngày xét xử số 06/2022/TB-TA ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank); địa chỉ trụ sở chính: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Tiết Văn T - Chức vụ Tổng Giám đốc

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Hồng Đ - Chức vụ Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số 07, đường Lý Thái Tổ, phường Đông K, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019).

**- Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Nông Thị Kim T - Chức vụ: Phó trưởng phòng Kiểm tra kiểm soát nội bộ - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển

Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền số 138/QĐ-NHNo - LS-KTNV ngày 26-01-2022).

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1966; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Ngõ A, tổ B, khối C, đường Bà T, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và các bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10 tháng 12 năm 2019 Bà Trần Thị N có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng S (Agribank) để thực hiện phương án kinh doanh bán buôn, bán lẻ hàng nông sản, hoa quả. Tổng nhu cầu vốn kinh doanh trong 01 năm (không bao gồm lãi vay) là 3.094.000.000 đồng, vòng quay vốn dự kiến 2 vòng/năm. Tổng nhu cầu của 01 kỳ là 1.547.000.000 đồng.

Trong đó:

+ Vốn tự có 547.000.000 đồng.

+ Vốn vay Agribank Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn 1.000.000.000 đồng.

-Hợp đồng tín dụng số 8400LAV201901893 ngày 10/12/2019; số tiền phê duyệt: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh bán buôn, bán lẻ hàng nông sản, hoa quả; thời hạn cho vay: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ; lãi suất cho vay: 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

Giải ngân vốn vay: Agribank chi nhánh tỉnh Lạng Sơn thực hiện giải ngân vốn vay cho Bà Trần Thị N tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), cụ thể:

- Ngày 18-6-2020 giải ngân cho vay theo Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ ngày 18-6-2020:

+ Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);

+ Thời hạn cho vay: Ngày trả nợ cuối cùng 10-12-2020;

+ Lãi suất cho vay 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn;

+ Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh nông sản, hoa quả;

+ Phương thức giải ngân: Chuyển khoản cho Hoàng Thị N, số tài khoản: 105000344166 tại Ngân hàng Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Lạng Sơn;

- Tổng số nợ gốc và lãi đã trả đến ngày 20-01-2022 là 21.863.014 đồng (hai mươi một triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng).

Trong đó:

+ Trả gốc: 0 đồng.

+ Trả lãi: 21.863.014 đồng.

-Tổng số nợ gốc và lãi còn nợ đến ngày 16-6-2022 là 1.232.945.207 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 163.191.782 đồng; nợ lãi quá hạn 69.753.425 đồng.

Bà Trần Thị N ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0912/2019/HĐTC-N1 ngày 09-12-2019 thực hiện công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn, số công chứng 2749, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-12-2019.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Bà Trần Thị N, cụ thể:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 247, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 68,9 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền trên đất: Loại nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 68,9 m<sup>2</sup>; diện tích sàn 137,8 m<sup>2</sup>; kết cấu: Tường gạch chỉ có khung chịu lực bê tông cốt thép; cấp (hạng nhà): Cấp III; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

Theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 315563, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số GCN CH-00604, do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S cấp ngày 29-01-2011

Tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp III và công trình phụ khép kín. Hiện nay Bà Trần Thị N đang quản lý và sử dụng ngoài ra không có ai thêm.

Bà Trần Thị N không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng hạn như đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 8400LAV201901893 ngày 10-12-2019. Ngân hàng đã có nhiều biên bản làm việc, thông báo nợ đến hạn, gần đây nhất là biên bản làm việc ngày 10-3-2021 nhưng Bà Trần Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Với những vi phạm nghĩa vụ trả nợ như trên, ngày 20-7-2021 Ngân hàng đã có thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay gửi cho gia đình Bà Trần Thị N nhưng chưa có sự hợp tác của gia đình Bà Trần Thị N.

1-Buộc Bà Trần Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền gốc và số tiền lãi tính đến ngày 20/01/2022 là: 1.175.554.794 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 124.931.506 đồng. Nợ lãi quá hạn: 50.623.288 đồng.

2. Bà Trần Thị N còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi trong hạn và lãi phạt nợ gốc quá hạn) kể từ ngày 21-01-2022 đến khi trả xong khoản nợ cho Agribank theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký.

3. Trường hợp Bà Trần Thị N không trả được số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, đề nghị Tòa án tuyên Agribank có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ vay.

*- Bị đơn Bà Trần Thị N vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến gì.*

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung thêm yêu cầu là buộc Bà Trần Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền gốc và số tiền lãi tính đến ngày 16-6-2022 là: 1.232.945.207 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 163.191.782 đồng; nợ lãi quá hạn 69.753.425 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến, về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định, bị đơn vắng mặt đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định. Ý kiến về nội dung vụ án: Nhận thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản các bên ký kết đều có giá trị pháp lý và căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc Bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16-6-2022 là 1.232.945.207 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 163.191.782 đồng; nợ lãi quá hạn 69.753.425 đồng.

Trường hợp Bà Trần Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm: Quyền quản lý, sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 68,9 m<sup>2</sup> và nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 68,9 m<sup>2</sup>; diện tích sàn 137,8 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Bà Trần Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Ý kiến về chi phí tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chịu tiền chi phí tố tụng do Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí.

Ý kiến về án phí: Buộc bị đơn Bà Trần Thị N phải chịu án phí theo quy định pháp luật và hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Trần Thị N và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã cùng ký Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901893 ngày 10-12-2019. Vì vậy quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng; bị đơn Bà Trần Thị N cư trú tại thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng S.

[2] Phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật, căn cứ quy định tại khoản 3 điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có thay đổi, bổ sung yêu cầu không vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết trong vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Trần Thị N tự nguyện ký hợp đồng tín dụng và Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ, thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày, đến nay không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy, hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901893 ngày 10-12-2019 được ký kết bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của các Điều 116, 117, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Bà Trần Thị N phải trả toàn bộ số tiền còn nợ gồm cả gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.232.945.207 đồng. Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 163.191.782 đồng; nợ lãi quá hạn 69.753.425 đồng, nhận thấy yêu cầu trên là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tài sản thế chấp: Các bên thực hiện ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0912/2019/HĐTC-N1 ngày 09-12-2019 thực hiện công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn, số công chứng 2749, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09-12-2019, thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 68,9 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 68,9 m<sup>2</sup>; diện tích sàn 137,8 m<sup>2</sup>; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 315563, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số GCN: CH 00604 do Ủy ban nhân dân thành phố

Lạng S cấp ngày 29-01-2011. Khi ký kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch đều minh mẫn, tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc và thực hiện đúng quy định của pháp luật là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và Bà Trần Thị N có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng số tiền là 1.500.000 đồng, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tự nguyện để Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chịu tiền chi phí tố tụng nêu trên. Thấy sự tự nguyện trên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Bà Trần Thị N phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Bà Trần Thị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch tổng số tiền 48.988.356 đồng (36.000.000 đồng +  $(0,3\% \times 432.945.207 \text{ đồng})$ ), làm tròn số là 48.988.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại.

[7] Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát đối với vụ án tại phiên tòa là có căn cứ và đúng pháp luật.

[8] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 156; 157; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271 và khoản 1 Điều 244; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 7, 8, 10, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về áp dụng lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào 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.

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam:**

Buộc Bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16-6-2022 là 1.232.945.207 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn hai trăm linh bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 163.191.782 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu một trăm chín mươi một nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn 69.753.425 đồng (Sáu mươi chín triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng). Kể từ ngày tiếp theo ngày 16-6-2022 Bà Trần Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-201901893 ngày 10-12-2019. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng 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 Trần Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm: Quyền quản lý, sử dụng đất thửa đất số 247, tờ bản đồ số 28; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn; diện tích 68,9 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng 68,9 m<sup>2</sup>; diện tích sàn 137,8 m<sup>2</sup>; kết cấu tường gạch chỉ có khung chịu lực bê tông cốt thép; Cấp (hạng nhà): Cấp III; địa chỉ: Khối 4, phường Đông K, thành phố Lạng S, tỉnh Lạng Sơn, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 315563, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CH 00604 do Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S cấp ngày 29-01-2011 cho Bà Trần Thị N. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Bà Trần Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Nếu Bà Trần Thị N trả nợ xong các khoản tiền vay, nợ ngân hàng thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 315563, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số GCN: CH 00604 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng S cấp ngày 29-01-2011 cho Bà Trần Thị N.

**2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 1.500.000 đồng. Xác nhận Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã nộp đủ.

**3. Về án phí:** Bà Trần Thị N phải chịu 48.988.000 đồng (Bốn mươi tám triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ

thảm có giá ngạch. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 23.633.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng) đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000782 ngày 24-02-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**4. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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.

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Lương Đình Phương**



