TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TC** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS – ST
Ngày: 25/9/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TC, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lò Mai Xiêng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lò Văn Quốc và ông Phạm Ngọc Thiệp.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Mai - Thư ký Toà án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Bạc Thị Thoản - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TC, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2023/TLST - DS ngày 17/4/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXXST-DS, ngày 25/8/2023; Quyết định hoãn phiên toà số: 14/2023/QĐST- DS, ngày 12/9/2023; Quyết định hoãn phiên toà số: 16/2023/QĐST- DS, ngày 19/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank).

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Số 02, đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Toàn**, C**hức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh huyện TC, tỉnh Sơn La.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Ngọc Thành; Chức vụ: Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện TC. Địa chỉ: Tiểu khu 8, thị trấn huyện TC, tỉnh SơnLa. (Có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D. (Đều vắng mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố Thanh Cao, Phường Hải Ninh, Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người được ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thônthôn Việt Nam trình bày:

Ngày 24/7/2020 ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D ký Hợp đồng tín dụng số TT24.7/2020/HĐTD với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện TC, với số tiền vay vốn là 300.000.000 đồng. Thời hạn vay 36 tháng được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh và tự động điều chỉnh theo thông báo thay đổi về lãi suất cho vay của Ngân hàng từng thời điểm; kỳ hạn trả nợ gốc 31/7/2021; 31/7/2022; 29/7/2023; kỳ hạn trả lãi vào ngày 31 các tháng 3, tháng 12; ngày 30 tháng 6, tháng 9 hằng năm (cùng với kỳ trả nợ gốc).

Ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D và ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: TT24.7/2020/HĐTC ký ngày 24/7/2020. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 172081; Số vào sổ cấp GCN: CS 00075 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/4/2020 cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngày 29/7/2020 Ngân hàng giải ngân cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D số tiền 295.000.000 đồng.

Ngày 12/8/2021 ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ gốc số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền còn nợ lại 245.000.000 đồng.

Ngày 16/8/2021 Ngân hàng tiết tục giải ngân cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D số tiền 50.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D còn nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam- chi nhánh huyện TC 355.580.000 đồng; Trong đó nợ gốc 295.000.000 đồng và tiền lãi từ 16/8/2021 là 60.580.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ toàn bộ số nợ gốc 295.000.000 đồng, tiền lãi nợ lãi là 60.580.000 đồng, lãi trong hạn là 56.220.000 đồng, lãi quá hạn là 4.360.000 đồng.

Ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D không trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 172081; Số vào sổ cấp GCN: CS 00075 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 09/4/2020 theo Hợp đồng thế chấp số TT24.7/2020/HĐTC ngày 24/7/2020.

Bị đơn ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D đã được triệu tập hợp lệ, giao thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo về phiên họp

kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, các Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện TC. Ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, không viết bản tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 14/8/2023, ngoài những tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện TC đã giao nộp, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – chi nhánh huyện TC không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm và không yêu cầu triệu tập đương sự khác, người làm chứng, người tham gia tố tụng khác.

Kết quả xem xét thẩm định ngày 25/7/2023 của Hội đồng xem xét thẩm định đất và tài sản trên đất:

Diện tích đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 172081, vào sổ cấp GCN : CS 00075 tại tiểu khu 6, thị trấn TC, huyện TC tỉnh Sơn La gồm có thửa đất số 1537 và thửa 1538, tờ bản đồ số 9. Tổng diện 145,2m^2, trong đó đất ở tại đô thị (ODT) là 61,6m^2, đất trồng cây lâu năm (CLN) là 83,6m^2; các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất: không thay đổi.

Tài sản, trên đất nằm trên thửa đất số 1537 và thửa 1538 gồm: 01 nhà xây cấp bốn, lợp mái tôn lạnh, tường xây 110mm bổ trụ, diện tích 76,96m^2 (4,9 x 14,8); sân lát gạch đỏ, diện tích 24m^2 (5x4,8); Hiên trước cửa bán mái tôn thường, cột sắt, khung sắt, diện tích 12,48m^2 (2,4 x 5,2).

Ngoài tài sản là một ngôi nhà như đã nêu trên thì không còn tài sản gì khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, thư ký: Kể từ khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, thư ký đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử tham gia đúng thành phần trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các trình tự của phiên tòa diễn ra theo đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự đúng theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D phải có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền: 355.580.000 đồng đồng; trong đó tiền nợ gốc là 295.000.000 đồng, nợ lãi là 60.580.000 đồng, lãi trong hạn là 56.220.000 đồng, lãi quá hạn là 4.360.000 đồng.

Trường hợp trả không đủ, hoặc không trả nợ thì nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền đề nghị phát mại tài sản bảo đảm, nếu tài sản phát mại không đủ số tiền thanh toán thì bị đơn ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D tiếp tục thanh toán khoản nợ trên đến khi tất toán.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận, bị đơn ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ chứng minh có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam: Người đại diện theo pháp luật Phạm Toàn Vượng, Chức vụ: Tổng giám đốc có ủy quyền cho ông Phạm Văn Toàn**,** Chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh huyện TC, tỉnh Sơn La, ông Toàn có ủy quyền toàn bộ lại cho ông Nguyễn Ngọc Thành; Chức vụ: Phó Giám đốc Agribank Chi nhánh huyện TC tham gia tố tụng tại Tòa án. Việc ủy quyền trên là có căn cứ, đúng pháp luật; căn cứ Điều 85, Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của bị đơn ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D: Ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Lê Văn G và bà Chu Thị Dung D có hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố Thanh Cao, Phường Hải Ninh, Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Địa chỉ nơi ký kết và thực hiện hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản: Tiểu khu 06, thị trấn TC, huyện TC, tỉnh Sơn La, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La, thẩm quyền của Toà án theo sự lựa chọn của nguyên đơn (nơi hợp đồng được thực hiện), căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét hợp đồng vay tài sản:

Hợp đồng tín dụng số TT24.7/2020/HĐTD, ngày 24/7/2020, ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền là 300.000.000 đồng.

Quà trình thực hiện hợp đồng: Ngày 29/7/2020 Ngân hàng giải ngân cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D số tiền 295.000.000 đồng.

Ngày 12/8/2021 ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ gốc số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền gốc còn nợ lại 245.000.000 đồng.

Ngày 16/8/2021 Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông Việt Nam, chi nhánh huyện TC tiếp tục giải ngân cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D số tiền 50.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D còn nợ 355.580.000 đồng; Trong đó nợ gốc 295.000.000 đồng và tiền lãi từ 16/8/2021 là 60.580.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ toàn bộ số nợ gốc 295.000.000 đồng, tiền lãi nợ là 60.580.000 đồng, lãi trong hạn là 56.220.000 đồng, lãi quá hạn là 4.360.000 đồng.

Hợp đồng thể hiện sự thoả thuận của các bên, về nghĩa vụ bên cho vay, nghĩa vụ trả nợ của bên vay, lãi suất vay, việc thực hiện hợp đồng vay, đảm bảo quy định pháp luật.

Xét yêu cầu trả nợ gốc, tiền lãi của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D:

Về yêu cầu trả nợ gốc: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ gốc của hợp đồng TT24.7/2020/HĐTD, ngày 24/7/2020 số tiền 295.000.000 đồng;

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng như đã ký kết.

Xét thấy: Bên vay tài sản phải trả đủ tiền khi đến hạn, việc ông Lê Văn G , bà Chu Thị Dung D đến kỳ hạn trả nợ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết, việc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải trả nợ số tiền gốc số tiền 295.000.000 đồng, là có căn cứ. Buộc ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thônViệt Nam số tiền gốc 295.000.000 đồng.

Căn cứ Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự.

Về yêu cầu trả tiền lãi: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D trả nợ lãi của số tiền gốc 295.000.000 đồng, tiền lãi tính đến 25/9/2023 tổng số tiền 60.580.000 đồng; Trong đó nợ lãi trong hạn 56.220.00 đồng, lãi quá hạn là 4.366.000 đồng.

Lãi xuất do các bên thoả thuận tại hợp đồng tín dụng TT24.7/2020/HĐTD, ngày 24/7/2020 là 10,5%/năm; Lãi xuất quá hạn 150% lãi xuất cho vay; Lãi chậm trả 10%/năm.

Xét thấy: Lãi xuất do các bên thoả thuận tại hợp đồng 10,5%/năm, không vượt qua 20%/năm, lãi xuất phù hợp với quy định pháp luật, yêu cầu tiền lãi của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có căn

cứ pháp luật. Buộc ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải trả tiền lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 60.580.000 đồng; Trong đó nợ lãi trong hạn 56.220.00 đồng, lãi quá hạn là 4.366.000 đồng.

Căn cứ các Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Từ các căn cứ trên: Buộc ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền: 355.580.000 đồng, trong đó tiền gốc 295.000.000 đồng; tiền lãi 60.580.000 đồng (nợ lãi trong hạn 56.220.00 đồng, lãi quá hạn là 4.366.000 đồng).

Căn cứ các Điều 463, Điều 466; Điều 468; Điều 470 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo Hợp đồng vay tài sản TT24.7/2020/HĐTD, ngày 24/7/2020; Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam và ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D ký Hợp đồng thế chấp số TT24.7/2020/HĐTC ký ngày 24/7/2020 đối với Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 172081; Số vào sổ cấp GCN : CS 00075 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 09/4/2020 cấp cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D và tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D dùng tài sản thuộc sở hữu của mình (Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; hợp đồng thế chấp được các bên ký kết, công chứng, chứng thực và đăng ký đảm bảo quy định pháp luật.

Ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện TC xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam đến khi trả nợ xong.

Căn cứ Điều 292; Điều 299; Điều 303; 317, 318; 319; Điều 320; Điều 323; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị Quyết số 326/2016/NQ-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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 292, Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 463, Điều 466; Điều 468; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự.

Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 85; Điều 86; khoản 3 Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thườn 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 nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam.

2. Buộc ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2023 là: 355.580.000 đồng (Ba trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng); trong đó tiền nợ gốc là 295.000.000 đồng, nợ lãi là 60.580.000 đồng, lãi trong hạn là 56.220.00 đồng, lãi quá hạn là 4.366.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo sau xét xử sở thẩm (ngày 25/9/2023) ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc, nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Sau khi ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D thanh toán nợ đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D đã thế chấp tại ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện TC, tỉnh Sơn La xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số TT24.7/2020/HĐTC ký ngày 24/7/2020 đối với Quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 172081; Số vào sổ cấp GCN : CS 00075 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Sơn La cấp ngày 09/4/2020 cấp cho ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D và tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thônViệt Nam đến khi hết nợ.

3. Về án phí: Ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 17.779.000 đồng (Mười bảy triệu, bảy trăm bảy mươi chín mươi chín nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền 7.975.000 (bảy triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0003263, ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 25/9/2023).

Bị đơn ông Lê Văn G, bà Chu Thị Dung D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

"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 tại các Điều 6,7a, 7b 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện TC;
- Chi cục THADS huyện TC;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lò Mai Xiêng