TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG MÃ** TỈNH SƠN LA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2024/KDTM-ST
Ngày 27 - 9 - 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG MÃ, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhung.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Quàng Văn Tiện.

2. Ông Trần Thành Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, Sơn La.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã tham gia phiên tòa: Ông Quàng Văn Cuộc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Mã xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 06/2024/TLST- KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản đảm bảo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST - KDTM ngày 12 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A. Người đại diện theo pháp luật là Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc. Thực hiện ủy quyền cho ông Lường Đình L - Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng A- Chi nhánh huyện S, Sơn La. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Tổ dân phố 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La.

- *Bị đơn*: Ông Lường Văn P, sinh năm 1979; bà Lường Thị P1, sinh năm 1981; chị Lường Thị D, sinh năm 1998; chị Lường Thị K, sinh năm 2001; chị Lường Thị K2, sinh năm 2005. Đều cùng nơi cư trú: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Quàng Văn X, sinh năm 1971. Nơi cư trú: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

2. Bà Quàng Thị X2, sinh năm 1975. Nơi cư trú: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Phần các đương sự trình bày:

***** Trong đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2024 cùng ý kiến tại quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày

Ngày 24/6/2022, ông Lường Văn P và Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851. Số tiền cho vay là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), bao gồm dư nợ 1.800.000.000đ của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202100130 ngày 02/02/2021 chuyển sang. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 24/6/2022, mục đích vay để kinh doanh nông sản. Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân cho gia đình ông Lường Văn P số tiền cụ thể như sau:

Ngày 03/02/2023 giải ngân 320.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả toàn bộ nợ gốc là ngày 03/9/2023.

Ngày 09/3/2023, giải ngân số tiền 490.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả toàn bộ nợ gốc là ngày 09/11/2023.

Ngày 30/03/2023, giải ngân số tiền 490.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả toàn bộ nợ gốc là ngày 25/10/2023.

Ngày 30/03/2023, giải ngân số tiền 490.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 25/05/2023 là 5.000.000đ, ngày 25/07/2023 là 2.000.000đ, ngày 25/09/2023 là 3.000.000đ, ngày 25/11/2023 là 480.000.000đ.

Ngày 05/04/2023, giải ngân số tiền 190.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 25/11/2023.

Ngày 26/04/2023, Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tiến hành giải ngân số tiền 290.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ gốc vào ngày 25/06/2023 là 5.000.000đ, ngày 25/08/2023 là 5.000.000đ, ngày 25/10/2023 là 5.000.000đ, ngày 25/12/2023 là 275.000.000đ.

Từ thời điểm ký kết hợp đồng ngày 24/6/2022 đến ngày 03/02/2023 ông P đã trả được 5.000.000đ tiền nợ gốc. Từ ngày 03/02/2023 đến ngày khởi kiện ông P đã trả được 30.000.000đ tiền nợ gốc, cụ thể: ngày 06/02/2023 trả 5.000.000đ, ngày 27/02/2023 trả 5.000.000đ, ngày 25/04/2023 trả 5.000.000đ, ngày 31/5/2023 trả 5.000.000đ, ngày 26/6/2023 trả 5.000.000đ, ngày 25/8/2023 trả 5.000.000đ.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên gia đình ông Lường Văn P đã sử dụng tài

sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là bất động sản của gia đình bao gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00574; Nơi cấp là UBND huyện S; Ngày cấp 18/08/2000 mang tên ông Lường Văn P (Địa chỉ là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số là 01/2018/HĐTC ký ngày 15/08/2018 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐSĐBS ngày 24/6/2022.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 5; 5a; 13; 208a; 2061; 95a; 96a; tờ bản đồ số là M-5; M-3; M-L. Địa chỉ thửa đất: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Diện tích đất 7.814 m^2 trong đó là Đất ở tại nông thôn là 400m^2, đất trồng cây lâu năm 1.050m^2, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm 4.754 m^2, đất lúa 1.610 m^2 và tài sản gắn liền với đất là Nhà xây kiên cố 02 tầng, nhà xây cấp IV, Nhà kho chứa hàng, Lò sấy long.

Việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 15/08/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã Y2 xác nhận ngày 15/08/2018, số chứng thực 162 quyển số 01/SCT-HD,GD.

Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 04/08/2023. Sau khi các khoản vay chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã nhiều lần cố gắng liên hệ làm việc, giải thích, tuyên truyền, thuyết phục; nhưng gia đình Ông Lường Văn P không thực hiện trả nợ, bên vay không đồng ý giao tài sản theo đúng tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng phát mại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng A.

Tính đến hết ngày 30/05/2024 gia đình ông Lường Văn P còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 1.991.102.155đ *(Một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc: 1.765.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi năm triệu đồng chẵn*), lãi trong hạn: 177.801.368đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*), lãi quá hạn: 48.300.155đ (*Bốn mươi tám triệu ba trăm nghìn một trăm năm mươi năm đồng*).

Nay Ngân hàng A Chi nhánh huyện S thực hiện theo ủy quyền của Ngân hàng Akhởi kiện gia đình ông Lường Văn P bao gồm các thành viên là ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K ra trước Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La yêu cầu các nội dung sau:

1. Buộc ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 30/05/2024 là 1.991.102.155 đồng (*Bằng chữ là Một tỷ chín trăm chín*

mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ký ngày 24/06/2022 và các giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 31/05/2024 cho đến khi gia đình ông Lường Văn P thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng A Chi nhánh huyện S tại thời điểm thanh toán.

2. Nếu ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng A Chi nhánh huyện S thì ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A Chi nhánh huyện S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm (kê biên, bán phát mại) mà ông Lường Văn P bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K đã sử dụng làm tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/HĐTC ký ngày 15/08/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp.

3. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, Bà Lường Thị K, Bà Lường Thị K để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Yêu cầu ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K phải chịu tiền án phí, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các chi phí khác phát sinh theo luật định (nếu có).

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ các yêu cầu như đã trình bày ở trên, không nhất trí với các ý kiến và đề xuất của phía bị đơn. Nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đã thực hiện.

- Bị đơn ông Lường Văn P cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ và con ông P có trình bày ý kiến bằng văn bản trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Nhất trí với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn về quá trình vay nợ, số tiền gốc và lãi phát sinh, cùng các nội dung đã thể hiện tại hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/09/2022 và các giấy nhận nợ kèm theo. Xác nhận chữ ký và vân tay tại hợp đồng tín dụng đã ký ngày 24/06/2022 và tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 30/5/2024 tổng gồm gốc và lãi là 1.991.102.155đ là đúng. Hiện nay gia đình rất khó khăn nên chưa có khả năng trả nợ cho Ngân Hàng được vì vậy nhất trí bàn giao toàn bộ tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Xin miễn phần án phí dân sự, còn các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Không có ý kiến gì với việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Đồng thời cũng có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải, nhất trí với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thu thập, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 22/8/2024 đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quàng Văn X và bà Quàng Thị X2 có ý kiến như sau: Ông, bà có chuyển nhượng cho gia đình ông P một phần đất giáp đường cũ để ông P có đất mặt đường nhưng không lập văn bản chuyển nhượng, không nhớ rõ thời gian chuyển nhượng diện tích, kích thước, ranh giới đã chuyển nhượng do thời gian đã lâu nên không nhớ chính xác cụ thể. Nhưng sau khi chuyển nhượng cho gia đình ông P thì gia đình ông P đã sử dụng ổn định và xây dựng tài sản tài sản trên đất cho đến nay. Việc gia đình ông P bị thu hồi nợ cho Ngân hàng bằng các tài sản thế chấp, trong đó có liên quan đến diện tích đất đã được cấp quyền cho ông, bà đã chuyển nhượng cho ông P thì gia đình không liên quan gì đến phần diện tích này nữa. Đề nghị xác định phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng dất của gia đình ông P. Không phải là của ông bà như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Không có ý kiến gì với việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Đồng thời cũng tại văn bản này ông X và bà X2 đề nghị không tiến hành hòa giải, nhất trí với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thu thập, có đơn xin xét xử vắng mặt.

II. Việc xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp của Tòa án:

Ngày 13 và 16 tháng 8 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, tại các diện tích đất sau đây:

1. Đối diện tích đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 149 (Thửa đất gốc là 5, 5a tờ M - 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P). Địa chỉ thửa đất tại: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

Qua thẩm định tại chỗ thực tế kết quả như sau:

a) Về đất: Tổng diện tích đất hiện trạng sử dụng là 2612,1 m^2. Trong đó là đất ở tại nông thôn là 400,0m^2, đất trồng cây lâu năm là 2212,1m^2 (tăng 1162,1m^2 đất trồng cây lâu năm so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A6 đến các điểm A7, A8, A1. Có chiều dài cạnh lần lượt là 9,94m; 13,11m; 11,51m; 25,23m; 1,79m; 2,21m; 5,10m; 1,80m.

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 115 là được xác định từ điểm A1 đến điểm A2. Có chiều dài cạnh là 41,20m.

- Phía Nam giáp đất ông X là được xác định từ điểm A2 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 4,18m; 3,66m; 6,26m; 35,64m.

- Phía Tây giáp đất ông Muôn là được xác định từ điểm A5 đến điểm A6. Có chiều dài cạnh là 41,60m.

* Tại phía Đông hiện trạng sử dụng có lấn vào phần đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông Quàng Văn X là thửa đất số 558, diện tích phần lấn là 416,8 m^2, được xác định từ điểm A7 đến các điểm A8, A3, A4 và lấn vào phần đường giao thông theo bản đồ địa chính được xác định từ điểm A8 đến các điểm A1, A2, A3 (Không lấn vào đường giao thông trên thực tế).

b) Tài sản trên thửa đất số 671 gồm có:

***** Các công trình xây dựng:

- 01 Nhà kho, Có diện tích là 422,2m^2, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ.

Có đặc điểm là một phần mái được lợp tôn cùng một phần lợp mái lập Proximăng; có phần cột, kèo bằng sắt; có phần cột bằng trụ bê tông; có phần kèo bằng tre, gỗ; có phần hàng rào sắt B40, có phần tường xây gạch, có phần chân xây gạch bên trên là rào bằng B40; nền đổ bê tông. Bên trong có các lò sấy long nhãn cũ, không sử dụng.

- 01 Nhà xây 02 tầng, khung cứng chịu lực. Được ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích xây dựng sàn tầng 1 là 80,9m^2. Phía trước có một bán mái lập tôn, chân tường xây gạch, cửa làm bằng các thanh sắt. Ký hiệu là N4 trong sơ đồ, có diện tích là 29,2m^2

Đặc điểm là Bên trong tầng 1 có 1 gác xép. Trên tầng 2 ở phía sau có 1 bán mái lập tôn, cột Kèo bằng sắt. Mái tầng 2 đổ trần, một phần nhỏ là các ô để lấy sáng.

- 01 Nhà xây cấp 4, mái lập Proximăng; được ký hiệu là N3 trong sơ đồ; có diện tích là 45,9m^2. Phía trước có 01 phần bán mái, lập Proximăng, tường xây gạch, cửa bằng sắt; được ký hiệu là N5 trong sơ đồ; có diện tích là 23,4m^2.

- 01 Nhà vệ sinh. Được ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 1,5m^2.

- 02 Chuồng lợn được lợp Proximăng. Được ký hiệu là N7, N8 trong sơ đồ. Đã cũ hỏng, xuống cấp, không đo diện tích cụ thể.

- 01 Giếng khoan.

* Các loại cây trồng trên đất bao gồm là Cây Nhãn trồng trên 10 năm là 30 cây. Cây Xoan trên 05 năm là 03 cây. Cây Bưởi trên 05 năm là 06 cây. Cây Xoài trồng trên 10 năm là 02 cây. Cây Xoài trồng trên 05 năm là 05 cây. Cây Ổi trồng trên 03 năm là 07 cây. Cây Chanh trên 03 năm là 01 cây. Cây Đu đủ trồng từ hạt trên 03 năm là 01 cây. Cây Dâu da xoan từ 05 – 10 năm là 01 cây. Cây Vả từ 05 – 10 năm là 01 cây. Cây Cọ cảnh trên 05 năm là 01 cây.

Ngoài ra trên đất còn trồng một số bụi chuối và hoa màu ngắn ngày khác, HĐXXTĐ không kiểm đếm số lượng cụ thể.

* Phần hiện trạng sử dụng đã được gia đình làm rào, có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

2. Đối với các diện tích trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số M - 3 .Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng

nhận là 00574; nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Qua kết quả xác minh cho thấy các diện tích đất này đã bị thu hồi hết theo các quyết định thu hồi số 366/QĐ - UBND ngày 06/7/2006, số 1106/QĐ - UBND ngày 06/11/2008, số 487/QĐ - UBND ngày 06/8/2007 của UBND huyện S nên không còn tài sản để xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Ngày 16 tháng 8 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất các diện tích đất là đất ruộng, cụ thể là

3. 1. Thửa đất số 208a tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

Qua thẩm định tại chỗ thực tế kết quả như sau:

Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 560,0 m^2 đất trồng lúa. Diện tích hiện trạng gia đình đang sử dụng là 409,5 m^2 đất trồng lúa. Diện tích đất giảm 150,5 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Vang là được xác định từ điểm A1 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 12,14m; 34,27m; 12,14m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 4,84m; 2,77m.

- Phía Nam giáp đất ông Uối là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 22,15m; 11,17m; 13,91m.

- Phía Tây giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A4 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,31m; 1,13m; 2,26m; 2,94m; 2,98m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

3.2 Đối với thửa đất số 95a; 96a tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

Qua thẩm định tại chỗ thực tế kết quả như sau:

a) Đối với thửa đất số 95a là Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 265,0m^2 đất trồng lúa. Diện tích hiện trạng gia

đình đang sử dụng là 220,6m^2. Diện tích đất giảm 44,4 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Được xác định từ điểm A4 đến các điểm A7, A8, A9, A10, A11, A12 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thương là được xác định từ điểm A4 đến điểm A7. Có chiều dài cạnh lần lượt là 3,00; 11,00m.

- Phía Đông giáp Mương nước là được xác định từ điểm A9 đến điểm A7. Có chiều dài cạnh là 19,00m; 8,00m.

- Phía Nam giáp đất ông Vì Văn Thinh là được xác định từ điểm A10 đến A9. Có chiều dài cạnh là 5,00m.

- Phía Tây giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A4 đến điểm A10. Có chiều dài cạnh là 22,00m; 5,00m; 2,00m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

b) Đối với thửa đất số 96a: Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 545,0m^2 đất trồng lúa. Diện tích hiện trạng gia đình đang sử dụng là 282,9m^2. Diện tích đất giảm 262,1m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thương là được xác định từ điểm A1 đến A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 6,00m; 7,00m.

- Phía Đông giáp đất ông ông Thương là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh là 16,00m.

- Phía Nam giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A5 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 14,00m.

- Phía Tây giáp đất ông Lọ là được xác định từ điểm A5 đến điểm A1. Có chiều dài cạnh là 17,00m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

3.3 Đối với thửa đất số 2061 tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

Qua thẩm định tại chỗ thực tế kết quả như sau:

Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 240,0 m^2 đất trồng lúa. Diện tích hiện trạng gia đình đang sử dụng là 266,7m^2

đất trồng lúa. Diện tích đất tăng 26,7m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Diên là được xác định từ điểm A1 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh là 33,50m; 2,10m.

- Phía Đông giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 5,28m; 3,62m.

- Phía Nam giáp đất ông Uối là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 27,88m; 0,94m.

- Phía Tây giáp mương nước là được xác định từ điểm A4 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,58m; 2,70m; 3,96m.

***** Tài sản trên đất gồm có là Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

(*Có sơ đồ kèm theo*)

III. Quan điểm của viện kiểm sát:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quá trình kiểm sát việc thụ lý giải quyết vụ án:

- Về tố tụng là Việc thụ lý xây dựng hồ sơ vụ án Tòa án huyện Sông Mã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm xét xử đều thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về nội dung là

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K phải trả cho Ngân hàng A- chi nhánh Sông Mã, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/05/2024 là 1.991.102.155đ *(Một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc là 1.765.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi năm triệu đồng chẵn*), lãi trong hạn là 177.801.368đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 48.300.155đ (*Bốn mươi tám triệu ba trăm nghìn một trăm năm mươi năm đồng*).

Kể từ ngày 31/5/2024 ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K còn phải chịu các khoản lãi suất và các khoản phí phát sinh theo các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

Trong trường hợp ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại bán đấu giá tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các tài sản có trên đất là đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00574; Nơi cấp là UBND huyện S; Ngày cấp là 18/08/2000 mang tên ông Lường Văn P.

Tài sản thế chấp là thửa đất số là 5; 5a; 208a; 2061; 95a; 96a; tờ bản đồ số là M-5; M-L. Địa chỉ thửa đất là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Tổng diện tích theo kết quả thẩm định là: Đất ở tại nông thôn là 400m^2 (Thửa số 671), đất trồng cây lâu năm là 2212,1m^2 (Thửa số 671 và thửa số 558), đất trồng lúa là 959,1m^2 (các thửa số 2061, 208a, 96a, 95a).

Đối với thửa số 558 đã được cấp quyền sử dụng cho ông Quàng Văn X và tài sản trên thửa đất này xác định thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lường Văn P, nên cũng được kê biên bán đấu giá thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Tài sản đảm bảo có đặc điểm cụ thể đã được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét thẩm định ngày 13/8/2024 và ngày 16/8/2024 và sơ đồ kèm theo.

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản được nêu nêu trên mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng Acó trách nhiệm trả lại cho ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K.

2. Ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phải chịu chi phí tố tụng và các chi phí phát sinh khác theo luật định trong giai đoạn thi hành án (nếu có).

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và đã được xem xét thẩm tra tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã và đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về pháp luật tố tụng là

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết là Vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Ađối với bị đơn ông Lường Văn P và bà Lường Thị P1 (vợ ông P) cùng các con của ông P và bà Tiến là: bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K. Hộ gia đình ông P có đăng ký kinh doanh và đăng ký cư trú tại huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Do vậy, đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị gia đình ông P phải thanh toán số tiền vay nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/6/2022 với Ngân hàng Atại chi nhánh Sông Mã xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng và thu hồi tài sản đảm bảo

giữa hai bên có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thụ lý và giải quyết là theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/5/2024 phía nguyên đơn khởi kiện người bị kiện là ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K. Quá trình Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích đất hiện trạng gia đình ông P đang sử dụng có một thửa số 558, tờ bản đồ số 149 đã cấp quyền sử dụng cho ông Quàng Văn X nhưng được vợ chồng ông X - bà X2 nhượng lại cho gia đình ông Lường Văn P. Do vậy, xác định tư cách tố tụng ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, ông Quàng Văn X, bà Quàng Thị X2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Khi giao kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/6/2022 với Ngân hàng Atại chi nhánh Sông Mã đều do một mình ông Lường Văn P thực hiện ký kết (trên cơ sở ủy quyền của bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K) và ký kết với tư cách là đại diện hộ kinh doanh vay vốn. Do vậy, xác định bên vay tiền là ông Lường Văn P nên ông P phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay nợ cho nguyên đơn.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự là

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có ý kiến về việc giải quyết vụ án và có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải, xin xét xử vắng mặt nên tiến hành giải quyết, xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án là

[2.1] Xét nội dung của hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn và ông Lường Văn P đã ký Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/6/2022 vay số tiền 1.800.000.000đ bao gồm dư nợ 1.800.000.000đ của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202100130 ngày 02/02/2021 chuyển sang. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 24/6/2022, mục đích vay để kinh doanh nông sản. Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân số tiền theo đúng các giấy nhận nợ của bị đơn ký nhận và kỳ hạn trả nợ tương ứng với từng giấy nhận nợ.

Ngay khi giao kết hợp đồng xong phía nguyên đơn là bên cho vay đã thực hiện việc giải ngân cho bên vay số tiền như đã thỏa thuận trong hợp đồng, tuy

nhiên bị đơn đã không thực hiện các nghĩa vụ về trả lãi và gốc theo thời hạn đã cam kết, mặc dù đã được Ngân hàng làm việc nhiều lần dẫn đến khoản nợ bị quá hạn từ ngày 04/8/2023. Tính đến hết ngày hết ngày 30/05/2024 gia đình ông Lường Văn P còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 1.991.102.155đ *(Một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc là 1.765.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi năm triệu đồng chẵn*), lãi trong hạn là 177.801.368đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 48.300.155đ (*Bốn mươi tám triệu ba trăm nghìn một trăm năm mươi năm đồng*).

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp cho thấy việc vay nợ và thế chấp đã được lập thành văn bản và có đầy đủ chữ ký của các bên tham gia và bị đơn thừa nhận các nội dung này là đúng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi ký kết Hợp đồng tín dụng này các bên đều tự nguyện và có đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự. Xét nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của Luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên đã tham gia ký kết, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Số tiền nợ còn lại do nguyên đơn đề nghị là phù hợp với số dư nợ thực tế, số tiền lãi do nguyên đơn đề nghị là phù hợp với cách tính lãi được hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 10/11/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Xét, việc tính lãi quá hạn và trong hạn của nguyên đơn không vi phạm quy định của pháp luật về tính lãi nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại lãi mà chấp nhận số nợ gốc và tiền nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp

a) Hợp đồng thế chấp cho khoản vay gồm là

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/HĐTC ký ngày 15/08/2018 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐSĐBS ngày 24/6/2022 được UBND xã Y2, huyện S chứng thực đối với quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các tài sản có trên đất là đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00574; Nơi cấp là UBND huyện S; Ngày cấp là 18/08/2000 mang tên ông Lường Văn P. Ông Lường Văn P có văn bản cam kết sử dụng tài sản này làm tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Việc sử dụng các tài sản này để thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai huyện S đăng ký thế chấp theo quy định. Bị đơn thừa nhận nội dung thế chấp này là đúng và thực hiện trên cơ sở tự nguyện.

Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy các chủ thể ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có tư cách pháp nhân, trên sơ sở tự nguyện, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hợp đồng thế chấp được nêu cụ thể ở trên cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/06/2022 đảm bảo về hình thức và điều kiện của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định theo khoản 12 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014;

b) Phần diện tích đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng đất đã được sử dụng là tài sản đảm bảo cho khoản vay qua việc xem xét thẩm định tại chỗ xác định được là là

Tài sản thế chấp là thửa đất số là 5; 5a; 208a; 2061; 95a; 96a; tờ bản đồ số là M-5; M-L. Địa chỉ thửa đất là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La. Tổng diện tích theo kết quả thẩm định là: Đất ở tại nông thôn là 400m^2 (Thửa số 671), đất trồng cây lâu năm là 2212,1m^2 (Thửa số 671 và thửa số 558), đất trồng lúa là 959,1m^2 (các thửa số 2061, 208a, 96a, 95a); thửa đất số 558 đã được cấp quyền sử dụng cho ông Quàng Văn X, bà Quàng Thị X2 và tài sản trên thửa đất này xác định thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lường Văn P. Cùng toàn bộ các tài sản có trên các thửa đất nêu trên.

Các tài sản nêu trên đã được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có đặc điểm cụ thể như đã mô tả tại mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án này.

Đối với diện tích đất tại thửa đất số 558 đã cấp quyền sử dụng cho ông Quàng Văn X: ông X có ý kiến thừa nhận phần diện tích này đã được ông chuyển nhượng cho gia đình ông P từ rất lâu rồi và gia đình ông P đã sử dụng ổn định, hai bên cũng không có tranh chấp gì, đề nghị Tòa án công nhận đây thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông P. Qua xem xét thẩm định tại chỗ cũng cho thấy gia đình ông P có xây dựng một phần của ngôi nhà xây 2 tầng khung cứng chịu lực trên diện tích đất của thửa số 558, phần diện tích xây dựng lên trên thửa số 558 này không thể tháo dỡ, di dời, vì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của ngôi nhà. Vì cả ông X và ông P đều không xác định rõ được thời gian chuyển nhượng cụ thể đối với diện tích đất này, tuy việc chuyển nhượng đã vi phạm về hình thức là phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực theo quy định nhưng ông P đã thanh toán xong cho ông X và đã sử dụng ổn định. Do vậy, xác định giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 558 là có hiệu lực pháp luật là đúng theo quy định tại điều 129 Bộ luật Dân sự 2015. HĐXX xét thấy việc công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 558 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Lường Văn P là phù hợp với thực tế và ý chí của các đương sự, đồng thời xác định đây cũng là phần tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là phù hợp với

các thực trạng sử dụng của tài sản. Vì vậy, trong trường hợp gia đình ông P không trả được nợ thì phần diện tích này cũng sẽ được kê biên bán đấu giá. Gia đình ông X sẽ phải thực hiện điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 558 này.

Đối với các diện tích trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số M - 3 .Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Qua kết quả xác minh cho thấy các diện tích đất này đã bị thu hồi hết theo các quyết định thu hồi số 366/QĐ - UBND ngày 06/7/2006, số 1106/QĐ - UBND ngày 06/11/2008, số 487/QĐ - UBND ngày 06/8/2007 của UBND huyện S để thực hiện việc di dân tái định cư nên tại thời điểm thế chấp đã không còn thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Lường Văn P. Do vậy, việc thế chấp đối với phần diện tích đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số M - 3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Q 821174 không có đối tượng để thực hiện nên không giải quyết việc kê biên, bán đấu giá phần diện tích này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Tại các hợp đồng thế chấp nêu trên có mô tả tài sản đảm bảo có trên đất còn thiếu so với biên bản xem xét thẩm định của Toà án nhân dân huyện Sông Mã, tuy nhiên căn cứ các nội dung đã được thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và đặc biệt thỏa thuận được nêu rõ tại khoản 1.5 điều 1 mục II của hợp đồng thế chấp "*Mọi tài sản gắn liền và hiện hữu trên thửa đất trước và trong quá trình xử lý Tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên A được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết Hợp đồng này, cho dù tài sản đó do bên B đầu tư, cải tạo, xây thêm hoặc cho phép bên thứ ba đầu tư, cải tạo, xây thêm*". Do vậy, ngoài các tài sản có trên đất đã được mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 8 năm 2024 và ngày 16 tháng 8 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La thì đến khi tiến hành kê biên mà trên đất của các diện tích đất đang được sử dụng được xác định làm tài sản đảm bảo cho khoản vay như đã được mô tả mà còn có những tài sản khác gắn liền với đất và thực trạng tài sản đã thống kê, mô tả tại biên bản thẩm định có sự thay đổi về đặc điểm, số lượng, hiện trạng thì cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay và cũng sẽ được kê biên bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn, điều này là phù hợp với thỏa thuận của các bên khi giao kết hợp đồng thế chấp và có hiệu lực thi hành.

Các nội dung về tài sản đã đề cập theo các nội dung đã phân tích ở trên được xác định là tài sản thế chấp có hiệu lực trong hợp đồng thế chấp cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200851 ngày 24/06/2022 nên các bên tham gia trong hợp đồng thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện các cam kết được thỏa thuận trong hợp đồng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản để thu hồi nợ của nguyên đơn:

Như đã đề cập và phân tích tại mục [2.1] và mục [2.2] phần Nhận định của bản án này cho thấy các hợp đồng thế chấp đều có hiệu lực thi hành đối với các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được nêu mục [2.1] và mục [2.2] trong phần Nhận định; Xét thấy là Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng Alà có cơ sở và đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về Giao dịch đảm bảo và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐSĐBS ngày 24/6/2022 phù hợp với Nghị định số 21/2021/NĐ - CP ngày 19/3/2021. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Abuộc ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K phải trả cho Ngân hàng A- chi nhánh Sông Mã, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/05/2024 tổng số tiền là 1.991.102.155đ *(Một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc là 1.765.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi năm triệu đồng chẵn*), lãi trong hạn là 177.801.368đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 48.300.155đ (*Bốn mươi tám triệu ba trăm nghìn một trăm năm mươi năm đồng*) và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc thực tế từ ngày 31/5/2024 cho đến khi thanh toán xong hết tiền nợ là có căn cứ luật định nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, nếu ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K không thanh toán được số tiền nợ cho nguyên đơn thì ngay sau khi bản án sơ thẩm có hiệu lực thi hành thì phía nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền bê kiên, phát mại các tài sản đảm bảo đã được nêu cụ thể tại mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án và như các nội dung đã phân tích, nhận định tại tại mục [2.1] và mục [2.2] phần Nhận định tại Bản án này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi tiến hành kê biên, bán phát mại các tài sản đảm bảo cho khoản vay mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại cho nguyên đơn.

Việc nguyên đơn đề nghị tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, kê biên, bán phát mại bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bị đơn cũng như các nguồn thu nhập hợp pháp khác của bị đơn để thu hồi nợ cho nguyên đơn sẽ được thực hiện tại giai đoạn thi hành án dân sự theo các quy định của pháp luật có liên quan được áp dụng để điều chỉnh nên Tòa án không thực hiện tuyên quyền này cho nguyên đơn trong bản án.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng và các chi phí khác là

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định chung. Bị đơn là người đồng bào dân

tộc thiểu số sinh sống tại xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin được miễn án phí được Tòa án chấp nhận nên được miễn án phí theo quy định chung.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác tại Tòa án là Ngân hàng A- chi nhánh Sông Mã nộp tạm ứng thanh toán theo phiếu thu số TM20 ngày 06/7/2024 và số TM 21 ngày 26/9/2024, phiếu chi số C0020 ngày 26/9/2024, đại diện nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền là 23.394.000đ và có yêu cầu bị đơn phải hoàn trả chi phí này, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 23.394.000đ (*Hai mươi ba triệu ba trăm chín mươi tư nghìn đồng*).

Trong trường hợp nguyên đơn phải yêu cầu thi hành án để thu hồi nợ thì bị đơn phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có) theo quy định của pháp luật.

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; Các Điều 147, 155, 156, 157, 158; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 292, 293, 295, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 317, 318, khoản 7 Điều 323, Điều 351, Điều 500; các Điều 357, 463, 466, 468; 117; các Điều 129, 160, 205, 206 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng Ađối với Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, Bà Lường Thị K, Bà Lường Thị K

1. Buộc Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, Bà Lường Thị K, Bà Lường Thị K phải trả cho Ngân hàng A- chi nhánh Sông Mã, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/05/2024 gia đình ông Lường Văn P còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 1.991.102.155đ *(Một tỷ chín trăm chín mươi mốt triệu một trăm lẻ hai nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc là 1.765.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi năm triệu đồng chẵn*), lãi trong hạn là 177.801.368đ (*Một trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm linh một nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng*), lãi quá hạn là 48.300.155đ *(Bốn mươi tám triệu ba trăm nghìn một trăm năm mươi năm đồng)*.

Kể từ ngày 31/5/2024 ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K còn phải chịu các khoản lãi suất và các

khoản phí phát sinh theo các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K không thanh toán được khoản nợ nêu trên và số tiền nợ phát sinh đến thời điểm thanh toán thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

2.1 Diện tích đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 149 (Thửa đất gốc là 5, 5a tờ M - 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P). Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

a) Về đất: Tổng diện tích đất hiện trạng sử dụng là 2612,1 m^2. Trong đó là đất ở tại nông thôn là 400,0m^2, đất trồng cây lâu năm là 2212,1 m^2 (tăng 1162,1m^2 đất trồng cây lâu năm so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã bao gồm cả diện tích của thửa đất số 558). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A6 đến các điểm A7, A8, A1. Có chiều dài cạnh lần lượt là 9,94m; 13,11m; 11,51m; 25,23m; 1,79m; 2,21m; 5,10m; 1,80m.

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 115 là được xác định từ điểm A1 đến điểm A2. Có chiều dài cạnh là 41,20m.

- Phía Nam giáp đất ông X là được xác định từ điểm A2 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 4,18m; 3,66m; 6,26m; 35,64m.

- Phía Tây giáp đất ông Muôn là được xác định từ điểm A5 đến điểm A6. Có chiều dài cạnh là 41,60m.

* Thửa đất số 558 có diện tích là 416,8 m^2, được xác định từ điểm A7 đến các điểm A8, A3, A4 và lấn vào phần đường giao thông theo bản đồ địa chính được xác định từ điểm A8 đến các điểm A1, A2, A3 (Không lấn vào đường giao thông trên thực tế) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số AL 785360 cấp ngày 28/8/2010 cho hộ ông Quàng Văn X, bà Quàng Thị X2. Phần diện tích đất này cũng được kê biên bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Việc sử dụng diện tích đất này thì chủ thể có quyền sử dụng phải sử dụng đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật có liên quan được áp dụng đề điều chỉnh tại từng thời điểm sử dụng.

Buộc ông Quàng Văn X, bà Quàng Thị X2 phải bàn giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có thửa đất số 558 để Cơ quan nhà nước có

thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Quàng Văn X, bà Quàng Thị X2 có số AL 785360, ngày 28/8/2010, số vào sổ H00860, do Ủy ban nhân dân huyện Sông Mã cấp.

b) Tài sản trên đất số 671 gồm có:

- 01 Nhà kho, Có diện tích là 422,2m^2, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ.

Có đặc điểm là một phần mái được lợp tôn cùng một phần lợp mái lập Proximăng; có phần cột, kèo bằng sắt; có phần cột bằng trụ bê tông; có phần kèo bằng tre, gỗ; có phần hàng rào sắt B40, có phần tường xây gạch, có phần chân xây gạch bên trên là rào bằng B40; nền đổ bê tông. Bên trong có các lò sấy long nhãn cũ, không sử dụng.

- 01 Nhà xây 02 tầng, khung cứng chịu lực. Được ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích xây dựng sàn tầng 1 là 80,9m^2. Phía trước có một bán mái lập tôn, chân tường xây gạch, cửa làm bằng các thanh sắt. Ký hiệu là N4 trong sơ đồ, có diện tích là 29,2m^2

Đặc điểm là Bên trong tầng 1 có 1 gác xép. Trên tầng 2 ở phía sau có 1 bán mái lập tôn, cột Kèo bằng sắt. Mái tầng 2 đổ trần, một phần nhỏ là các ô để lấy sáng.

- 01 Nhà xây cấp 4, mái lập Proximăng; được ký hiệu là N3 trong sơ đồ; có diện tích là 45,9m^2. Phía trước có 01 phần bán mái, lập Proximăng, tường xây gạch, cửa bằng sắt; được ký hiệu là N5 trong sơ đồ; có diện tích là 23,4m^2.

- 01 Nhà vệ sinh. Được ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 1,5m^2.

- 02 Chuồng lợn được lợp Proximăng. Được ký hiệu là N7, N8 trong sơ đồ. Đã cũ hỏng, xuống cấp, không đo diện tích cụ thể.

- 01 Giếng khoan.

- Các loại cây trồng trên đất bao gồm là Cây Nhãn trồng trên 10 năm là 30 cây. Cây Xoan trên 05 năm là 03 cây. Cây Bưởi trên 05 năm là 06 cây. Cây Xoài trồng trên 10 năm là 02 cây. Cây Xoài trồng trên 05 năm là 05 cây. Cây Ổi trồng trên 03 năm là 07 cây. Cây Chanh trên 03 năm là 01 cây. Cây Đu đủ trồng từ hạt trên 03 năm là 01 cây. Cây Dâu da xoan từ 05 – 10 năm là 01 cây. Cây Vả từ 05 – 10 năm là 01 cây. Cây Cọ cảnh trên 05 năm là 01 cây.

* Phần hiện trạng sử dụng đã được gia đình làm rào, có ranh giới rõ ràng với các hộ liền kề, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

2.2 Thửa đất số 208a, tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại: Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

* Tổng diện tích đất là 409,5 m^2 đất trồng lúa (Diện tích đất giảm 150,5 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Vang là được xác định từ điểm A1 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 12,14m; 34,27m; 12,14m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 4,84m; 2,77m.

- Phía Nam giáp đất ông Uối là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 22,15m; 11,17m; 13,91m.

- Phía Tây giáp đường dân sinh là được xác định từ điểm A4 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,31m; 1,13m; 2,26m; 2,94m; 2,98m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

2.3 Diện tích đất tại các thửa đất số 95a; 96a tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

a) Đối với thửa đất số 95a: Tổng diện tích đất là 220,6m^2 (Diện tích đất giảm 44,4 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Được xác định từ điểm A4 đến các điểm A7, A8, A9, A10, A11, A12 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thương là được xác định từ điểm A4 đến điểm A7. Có chiều dài cạnh lần lượt là 3,00; 11,00m.

- Phía Đông giáp Mương nước là được xác định từ điểm A9 đến điểm A7. Có chiều dài cạnh là 19,00m; 8,00m.

- Phía Nam giáp đất ông Vì Văn Thinh là được xác định từ điểm A10 đến A9. Có chiều dài cạnh là 5,00m.

- Phía Tây giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A4 đến điểm A10. Có chiều dài cạnh là 22,00m; 5,00m; 2,00m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

b) Đối với thửa đất số 96a: Tổng diện tích đất là 282,9m^2 (Diện tích đất giảm 262,1 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Thương là được xác định từ điểm A1 đến A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 6,00m; 7,00m.

- Phía Đông giáp đất ông ông Thương là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh là 16,00m.

- Phía Nam giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A5 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 14,00m.

- Phía Tây giáp đất ông Lọ là được xác định từ điểm A5 đến điểm A1. Có chiều dài cạnh là 17,00m.

***** Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa theo vụ.

2.4 Diện tích đất tại thửa đất số 2061 tờ bản đồ số M-L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Q 821174. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận là 00574; Nơi cấp là UBND huyện S cấp ngày 18/8/2000 mang tên ông Lường Văn P. Địa chỉ thửa đất tại là Bản Y, xã Y2, huyện S, tỉnh Sơn La.

Tổng diện tích đất là 266,7 m^2 đất trồng lúa. (Diện tích đất tăng 26,7 m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Diên là được xác định từ điểm A1 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh là 33,50m; 2,10m.

- Phía Đông giáp đất ông Dó là được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Có chiều dài cạnh lần lượt là 5,28m; 3,62m.

- Phía Nam giáp đất ông Uối là được xác định từ điểm A3 đến điểm A4. Có chiều dài cạnh lần lượt là 27,88m; 0,94m.

- Phía Tây giáp mương nước là được xác định từ điểm A4 đến điểm A5. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,58m; 2,70m; 3,96m.

Toàn bộ diện tích đất hiện tại đang trồng lúa.

** Tất cả các diện tích đất có sơ đồ kèm theo*.

Đối với các tài sản đã được liệt kê và có đặc điểm cụ thể như đã nêu trên ra thì trong trường hợp phải kê biên tài sản thế chấp để thi hành án mà quá trình kiểm đếm lại có phát sinh thêm tài sản nào khác nằm trong diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng hoặc tài sản đã mô tả có sự thay đổi về hiện trạng, số lượng thì cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay như các bên đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng thế chấp nên cũng vẫn được tiến hành kê biên, bán đấu giá theo thủ tục chung.

Khi tiến hành kê biên, bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn đối với phần diện tích đất tăng thêm so với diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất và đối với diện tích đất tại thửa số 558 (đã nêu tại điểm a tiểu mục 2.1, mục 2

phần I của Quyết định) thì chủ thể có quyền sử dụng phải thực hiện nghĩa vụ về thuế và thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung.

Đối với diện tích đất đã hết hạn quyền sử dụng đất thì người có quyền được sử dụng tiếp theo có quyền được tiếp tục xin gia hạn quyền sử dụng đất theo quy định chung.

3. Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu tại mục 2 của Quyết định trong bản án này mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại.

Nếu bán tài sản đảm bảo cho khoản vay mà còn thừa thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa.

Trường hợp ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán cho Ngân hàng Amà không phải xử lý tài sản thì các bên liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được cấp quyền sử dụng đất tương ứng.

II. Về chi phí tố tụng, án phí và các chi phí khác:

Ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, Bà Lường Thị K, Bà Lường Thị K phải hoàn trả cho Ngân hàng A- Chi nhánh huyện S tiền chi phí tố tụng là 23.394.000đ (*Hai mươi ba triệu ba trăm chín mươi tư nghìn đồng*).

Kể từ ngày bên có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành án thì bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngân hàng Akhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.000.000đ theo biên lại thu số 0001600 ngày 01/7/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Ông Lường Văn P, bà Lường Thị P1, bà Lường Thị D, bà Lường Thị K, bà Lường Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có).

III. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 27/9/2024), đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp Bản án này 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, 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 Luật thi hành án dân sự.

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**
Trần Thành Vân	**Quàng Văn Tiện**	**Hoàng Thị Nhung**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Sông Mã;
- THADS huyện Sông Mã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Thị Nhung

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Nhung

Nơi nhận:
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện Sông Mã;
- THADS huyện Sông Mã;
- Các đương sự;
- UBND xã Chiềng Khương;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Thị Nhung