TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MAI SƠN** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 21/2023/DS-ST Ngày 27 ngày 7 năm 2023 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Vân Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Sơ

Ông Nguyễn Đức Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đình Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 47/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Ngân hàng M. Địa chỉ: Số 18 L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đơn vị đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản – Ngân hàng M. Địa chỉ: Tầng 8, số 3 A, phường A, quận B, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Tiến F – Chuyên viên xử lý công nợ - Công ty MBAMC. Địa chỉ: Trung tâm xử lý nợ - MBAMC Tầng 8, số 3 A, phường A, quận B, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Ông T có mặt, ông D vắng mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 và ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Bà H có mặt, ông H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng M trình bày như sau:

Ngân hàng M (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – Chi nhánh Sơn La (MB Sơn La) và Bên vay là ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng cho vay số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/06/2020 cùng khế ước nhận nợ sô LD2017682991. Lãi xuất thỏa thuận là 11%/năm, thời hạn vay là 05 năm. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 700.000.000VNĐ.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ cho vay, ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 452397. Tờ bản đồ số 149-5, thửa đất số 216; 216(1), diện tích 417,7m^2. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Số vào sổ GCN: CH00079; Quyết định số: 1651/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/07/2015 cho ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H. Việc thế chấp được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 80397.20.785.2374433.BĐ ngày 22/6/2020, có công chức theo quy định và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Bên vay đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cấp cho vay, khế ước nhận nợ dẫn đến nợ xấu kể từ ngày 20/09/2021. Cụ thể:

- Dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H đến ngày 24/02/2023 tại MB là: Nợ gốc là 531.661.991VND; Nợ quá hạn là 108.156.840 VND. Tổng cộng là 639.818.831 VND

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, có văn bản, công văn yêu cầu Bên vay trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng M xử lý theo đúng quy định nhưng Bên vay đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng và các bên liên quan theo đúng quy định.

Do đó, Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H yêu cầu Quý Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải thanh toán cho Ngân hàng TPCP Quân Đội số tiền tạm tính đến hết ngày 24/02/2023 là: 639.818.831VND, trong đó: Nợ gốc: 531.661.991VND; Nợ lãi trong hạn: 108.156.840VND.

- Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận đã ký kể từ ngày 25/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 không trả được toàn bộ số nợ vay theo yêu cầu của ngân hành thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ cho vaytheo hợp đồng cấp tín đã ký.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bên vay không thực hiện hoặc

thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh tóan khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ nợ.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án khấu trừ 100.000.000VND bà H đã thanh toán và số tiền lãi đến thời điểm xét xử là 149.902.928VND, tiền gốc là 431.661.991VND. Tổng cộng là 581.564.919VND.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà và chồng là ông Nguyễn Ngọc H2 có ký hợp đồng cho vay và hợp đồng thế chấp tài sản theo đơn khởi kiện của Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do kinh tế khó khăn nên ông bà chưa thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà đã nộp 100.000.000VND vào tài khoản phong tỏa của Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng trừ vào số tiền gốc. Do đó, đến thời điểm xét xử, dư nợ gốc hiện tại là 431.661.991VND và tiền lãi phát sinh.

Hiện nay,vợ chồng bà đang cố gắng thu xếp về tài chính để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà thực hiện nghĩa vụ thanh toán dần.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự. Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án áp dụng các Điều 144, 147, 157, 158, 180, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 117, 280, 320, 323, 325, 357, 466 và 468 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao; 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; Tuyên xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vaysố

80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020 là 581.564.919VND. Trong đó tiền lãi đến ngày xét xử là 149.902.928VND, tiền gốc là 431.661.991VND. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020. Trường hợp bà H và ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng TMCP Quâ Đội có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ nợ.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Việm kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng M khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 trả số tiền đã vay theo hợp đồng cho vay số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020 và xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp. Bị đơn là cá nhân không có đăng ký kinh doanh, có nơi cư trú tại Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đồng bị đơn ông Nguyễn Ngọc H2.

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

[2.1] Yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng cho vay:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020 được ký kết giữa Ngân hàng M, chi nhánh Sơn La với bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 thể hiện, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 vay của Ngân hàng số nợ gốc 700.000.000VND và lãi xuất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% của lãi cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Để bảo đảm cho khoản tiền vay, ông H và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 452397 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 80397.20.785.2374433.BĐ ngày 22/6/2020. Xét việc ký kết hợp đồng cho vay giữa các bên có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, chủ thể tham gia ký kết đều đủ năng lực hành vi dân sự, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện theo các điều khoản quy định trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng trên, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân số tiền cho vay và bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 đã nhận đủ số tiền vay 700.000.000 VND thể hiện tại Đề nghị giải nhân kiêm khế ước nhận nợ số LD2017682991 ngày 22/6/2020.

Tuy nhiên ông H và bà H đã vi phạm nghĩa vụ khi thực hiện hợp đồng, không trả tiền đúng thời hạn thỏa thuận trả góp với ngân hàng. Từ ngày 20/09/2021, bên vay đã để phát sinh nợ gốc, lãi quá hạn, kéo dài tình trạng chậm trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H đã xác nhận số dư nợ gốc đến thời điểm khởi kiện và đã thực hiện nộp 100.000.000VNĐ vào tài khoản phong tỏa của ngân hàng. Tính đến thời điểm xét xử, dư nợ gốc của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H2 là 431.661.991VNĐ. Do đó Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải trả số tiền nợ gốc là: 431.661.991VNĐ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về lãi xuất: Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay được ký kết giữa hai bên và giấy nhận nợ ngày 22/6/2020 thể hiện: lãi xuất trong hạn là 11%/năm và lãi suất quá hạn là 150% của lãi cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Căn cứ theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì việc thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Theo các tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện, kể từ ngày được Ngân hàng giải ngân, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền trả nợ gốc và lãi. Do đó cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc các bị đơn phải trả tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử sơ thẩm là 149.902.053VNĐ.

Căn cứ Điều 357, 468 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong.

Từ những căm cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên cần được chấp nhận, cần buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải trả cho Ngân hàng MB tổng số tiền nợ là 581.564.044VND. Trong đó: tiền nợ gốc: 431.661.991VND, tiền nợ lãi là 149.902.053VND.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay với Ngân hàng M, ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 452397. Tờ bản đồ số 149-5, thửa đất số 216; 216(1), diện tích 417,7m^2. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Số vào sổ GCN: CH00079; Quyết định số: 1651/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/07/2015 cho ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 80397.20.785.2374433.BĐ ngày 22/6/2020.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định, không trái đạo đức xã hội, có công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La nên có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đăng ký.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2023 thể hiện: Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 đang sử dụng tại Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn là 445,1m^2. Kết quả xem xét về tài sản thế chấp phù hợp với hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

Do đó, căn cứ các điều khoản trong hợp đồng thế chấp và căn cứ Điều 342, Điều 343, 348, 349, 355 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông H và bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng, Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ nợ.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận là 27.262.000VNĐ.

Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.087.000VNĐ. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã chi phí xong nên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 4.087.000VNĐ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 180, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các 117, 280, 320, 323, 325, 357, 466 và 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao;

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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải thanh toán cho Ngân hàng M tổng số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay số 80394.20.785.2374433.TD ngày 22/6/2020 là 581.564.919VND (Năm trăm tám

mươi một triệu năm trăm sáu mươi tư nghìn chín trăm mười chín đồng). Trong đó: tiền nợ gốc: 431.661.991VND, tiền nợ lãi là 149.902.928VND.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn số 80394.20.785.2374433.TDngày 22/6/2020.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 không trả được tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh trên, Ngân hàng M được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ nợ. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 452397 Số vào sổ GCN: CH00079; Quyết định số: 1651/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cấp ngày 06/07/2015 cho ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị H để xử lý tài sản thế chấp, cụ thể:

Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 đang sử dụng tại Tờ bản đồ số 149-5, thửa đất số 216; 216 (1), diện tích 445,1m^2. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Tứ cạnh như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường bê tông dân sinh, dài 1,93m + 10,33m;

Phía Đông Nam giáp đất ông Tạ Đình Đẩu dài 0,85m + 1,75m + 2,68m + 2,19m + 4,8m + 1,74m; giáp đất ông Nguyễn Văn Hậu dài 9,09m + 5,21m + 7,5m;

Phía Tây Nam giáp đất bà Hoàng Thị Tuyến, dài 7,79m; giáp đất ông Trần Hồng Sơn, dài 4,5m + 5,52m.

Phía Tây Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Bộ, dài 22,86m.

Hình thể thửa đất được thể hiện tại Sơ đồ thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thi hành khoản nợ thì bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng M.

Trường hợp ông H và bà H đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng M thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 452397 Số vào sổ GCN: CH00079 cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2.

2. Về án phí: Ngân hàng M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 14.796.500 VND (Mươi bốn triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0003129 ngày 11 tháng 4 năm 2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được

Tòa án chấp nhận là 27.262.000VNĐ *(Hai mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng).*

Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải chịu tiền tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.087.000VND. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã chi phí xong nên buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H2 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 4.087.000VND (Bốn triệu không trăm tám mươi bảy triệu đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đồng bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ hoặc niêm yết tại địa phương theo quy định.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn;
- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nông Văn Thịnh