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

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 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 MS, TỈNH SƠN LA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Sơ
Ông Vũ Hữu Hưởng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lường Thị Vân Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện MS tham gia phiên toà: Bà Sa Hoàng Nhật Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 89/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 6 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: 53/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 và các quyết định hoãn phiên tòa giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Địa chỉ trụ sở: Số 2 đường Láng Hạ, phường Thành Công, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật : Ông Phạm Toàn V -Tổng giám đốc.

Đơn vị đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng nông nghiệp và phát triên nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện MS, tỉnh Sơn La. Địa chỉ : Tiểu khu 6, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang T - Giám đốc chi nhánh. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Hộ gia đình bà Nguyễn Thị N. Chủ hộ: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963. Các thành viên: Anh Nguyễn Hải A, sinh năm: 1989, anh Nguyễn Quốc Th, sinh năm: 2001, cùng địa chỉ: Tiểu khu 18, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. 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 đơn xin xét xử vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Năm 2020, hộ gia đình bà Nguyễn Thị N có đề nghị vay vốn tại Ngân hàng để sử dụng vào mục đích chung của gia đình và đã được Agribank chi nhánh huyện MS cho vay số tiền 300.000.000đ theo hợp đồng tín dụng số 7904LAV2020001244 ngày 25/5/2020 với thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 25/5/2020. Bà Nga đã nhận đủ số tiền 300.000.000đ cụ thể các lần như sau:

Nhận nợ ngày 27/5/2020 số tiền 200.000.000đ, đã trả nợ gốc 85.600.000đ, dư nợ 114.400.000đ

Nhận nợ ngày 29/5/2020 số tiền 50.000.000đ, đã trả nợ gốc 10.000.000đ, dư nợ 40.000.000đ

Nhận nợ ngày 25/8/2021 số tiền 70.000.000đ, dư nợ 70.000.000đ

Để bảo đảm khoản vay, bà Nguyễn Thị N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐTC ngày 25/5/2020 được ký giữa bà Nguyễn Thị N và Agribank chi nhánh MS, đã được công chứng tại văn phòng công chứng Lê Xiêm. Tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A024881, số vào sổ 00079 QSDĐ/177/QĐ-UB ngày 06/6/1991 do UBND huyện MS cấp mang tên bà Nguyễn Thị N.

Tính đến thời điểm khởi kiện, bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Agribank chi nhánh MS số tiền gốc là 224.400.000đ.

Agribank đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký giữa các bên nhưng bà Nguyễn Thị N vẫn không thực hiện, không phối hợp trong việc bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện MS số tiền tính đến ngày xét xử (27/9/2023) là 268.489.315 VNĐ (Hai trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 224.400.000 VNĐ. Nợ lãi trong hạn là 39.616.028 VNĐ. Nợ lãi quá hạn là 4.473.287 VNĐ. Bà Nga tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7904LAV202001244 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế bà Nga trả hết nợ cho Agribank.

- Trường hợp bà Nga không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank chi nhánh MS có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng bảo đảm số 01/2020/HĐTC ngày 25/5/2020 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không

đủ để trả nợ thì Agribank chi nhánh MS có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nga để thu hồi nợ.

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

Bà xác nhận có được ký hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản với Agribank chi nhánh MS để vay số tiền 300.000.000đ như nguyên đơn trình bày. Bà xác nhận đã nhận đủ số tiên vay. Cũng thừa nhận số tiền gốc còn nợ lại Agribank chi nhánh MS là 224.400.000đ. Về trách nhiêm trả nợ cho ngân hang bà có ý kiến: Bà đã thống nhất với các con về phương án trả nợ cho Ngân hàng, cam kết có trách nhiệm trả cho Ngân hàng vào thời hạn cuối cùng là tháng 9 năm 2023. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện và xem xét cho đề xuất phương án trả nợ này của bà. Trường hợp đến hạn trả như bà đưa ra mà bà không trả được tiền cho Ngân hàng thì bà chịu trách nhiệm hoàn toàn và nhất trí xử lý tài sản thế chấp đã thế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tiểu khu 18, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La cho Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp bà thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất tuy nhiên trên đất có ngôi nhà gỗ được xây dựng từ thời bố mẹ đẻ bà còn sống gắn liền với quyền sử dụng đất trước khi thế chấp cho Ngân hàng. Trong quá trình sử dụng thì bà có sửa chữa và làm mới thêm một số hạng mục. Nếu tháo dỡ thì cũng không có giá trị sử dụng nên trong trường hợp bà không trả được tiền nợ cho Ngân hàng mà phải xử lý tài sản thế chấp thì bà nhất trí bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất cho Ngân hàng để xử lý theo quy định.

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. Mặc dù tại các buổi hòa giải bà Nga và đại diện Agribank chi nhánh MS đã thống nhất được các nội dung liên quan đến việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, do các bị đơn khác là các thành viên trong hộ gia đình bà Nga là anh Nguyễn Hải A và anh Nguyễn Quốc T không có ý kiến về kết quả hòa giải này. Do vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện MS, 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.

Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Agribank chi nhánh MS tổng số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay, cụ thể: 268.489.315 VNĐ (Hai trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 224.400.000 VNĐ. Nợ lãi trong hạn là 39.616.028 VNĐ. Nợ lãi quá hạn là 4.473.287 VNĐ (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27/9/2023).

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. Trường hợp hộ gia đình bà Nga không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Agribank MS 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 Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Agribank khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bà Nguyễn Thị N trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số 7904LAV2020001244 ngày 25/5/2020 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 18, thị trấn HL, huyện MS, 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 MS, tỉnh Sơn La.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N và các đồng bị đơn là thành viên trong hộ gia đình bà Nga là anh Nguyễn Hải A, anh Nguyễn Quốc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[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 tín dụng số 7904LAV2020001244 ngày 25/5/2020 được ký kết giữa Agirbank, chi nhánh MS với hộ gia đình bà Nguyễn Thị N (do bà Nga chủ hộ làm đại diện) thể hiện, hộ gia đình bà Nga có vay của Agribank số nợ gốc 300.000.000đ và lãi suất trong hạn được tính bằng trần lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng VNĐ trả lãi sau + biên độ nhất định, lãi suất quá hạn là 150%

của lãi cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. 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 hộ gia đình bà Nga đã nhận đủ số tiền vay 300.000.000 VND thể hiện tại các giấy nhận nợ:

Nhận nợ ngày 27/5/2020 số tiền 200.000.000đ.

Nhận nợ ngày 29/5/2020 số tiền 50.000.000đ.

Nhận nợ ngày 25/8/2021 số tiền 70.000.000đ.

Tuy nhiên hộ gia đình bà Nga đã vi phạm nghĩa vụ khi thực hiện hợp đồng, không trả tiền đúng thời hạn thỏa thuận trả 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 N và ngân hàng đã xác nhận số dư nợ gốc đến thời điểm xét xử nợ gốc là 224.400.000đ. Do đó Ngân hàng yêu cầu hộ gia đình bà Nga phải trả số tiền nợ gốc là: 224.400.000đ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Về lãi xuất: Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay được ký kết giữa hai bên thể hiện: và lãi suất trong hạn được tính bằng trần lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng VNĐ trả lãi sau + biên độ nhất định, 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.

Đối với quy định về mức lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/1năm không được HĐXX chấp nhận.

Theo các tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện, kể từ ngày được Ngân hàng giải ngân, hộ gia đình bà Nga 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 gồm nợ lãi trong hạn là 39.616.028 VNĐ và nợ lãi quá hạn là 4.473.287 VNĐ.

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: hộ gia đình bà Nga còn phải tiếp tục trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng được ký giữa các bên, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong.

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

Để đảm bảo cho khoản vay với Agribank, bà Nguyễn Thị N đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A024881, số vào sổ 00079 QSDĐ/177/QĐ-UB ngày 06/6/1991 do UBND huyện

MS cấp mang tên bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2020/HĐTC ngày 25/5/2020. 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 MS, tỉnh Sơn La nên có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đăng ký.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2023 thể hiện: Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị N đang sử dụng tại Tiểu khu 18, thị trấn HL, huyện MS là thửa đất số 25, thuộc tờ bản đồ số 51 được đo đạc trên thực tế là 300,9m^2. Kết quả xem xét về tài sản thế chấp phù hợp với hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

Ngoài ra kết quả xem xét thẩm định tại chỗ còn xác định trên phần diện tích đất bà Nga thế chấp cho Agribank còn xây dựng một số công trình trên đất gồm: 01 nhà gỗ 3 gian lợp ngói có diện tích 11,3m x 7,5m = 84,75m2, phía trước nhà có bắn mái tôn có diện tích 6m x 11,3m = 67,8m2; phía bên phải nhà có 01 nhà bếp xây luồn tường lợp ngói, cột gỗ diện tích 23,36m2. Mặc dù các tài sản này không được bà Nga thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa bà Nga với Agribank. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2023 bà Nga đã có ý kiến: Tài sản thế chấp bà thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất tuy nhiên trên đất có ngôi nhà gỗ được xây dựng từ thời bố mẹ đẻ bà còn sống gắn liền với quyền sử dụng đất trước khi thế chấp cho Ngân hàng. Trong quá trình sử dụng thì bà có sửa chữa và làm mới thêm một số hạng mục. Nếu tháo dỡ thì cũng không có giá trị sử dụng nên Trong trường hợp bà không trả được tiền nợ cho Ngân hàng mà phải xử lý tài sản thế chấp thì bà nhất trí bàn giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất cho Ngân hàng để xử lý theo quy định. Xét ý kiến của bà Nga là hoàn toàn tự nguyện, việc xử lý tài sản (không phải tài sản thế chấp) để bảo đảm cho khoản vay của bà Nga tại Ngân hàng không trái quy định của pháp luật. Do vậy, cần chấp nhận.

Từ những chứng cứ nêu trên và ý kiến thống nhất của các đương sự, 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 hộ gia đình bà Nga không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn cho Ngân hàng, Agribank chi nhánh MS có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm và các tài sản gắn liền với tài sản bảo đảm 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 13.424.000VNĐ (Mười ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Vì yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên bị đơn hộ gia đình bà Nguyễn Thị N phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000VNĐ. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã chi phí xong nên buộc bị đơn hộ gia đình bà Nga phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 600.000VNĐ.

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 238, 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 Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS, tỉnh Sơn La. Buộc hộ bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS tổng số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 7904LAV2020001244 ngày 25/5/2020 là 268.489.315 VNĐ (Hai trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm tám mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc là 224.400.000 VNĐ. Nợ lãi trong hạn là 39.616.028 VNĐ. Nợ lãi quá hạn là 4.473.287 VNĐ.

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 tín dụng số 7904LAV2020001244 ngày 25/5/2020.

Trong trường hợp hộ bà Nguyễn Thị N không trả được tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh trên, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS 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 theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC ngày 25/5/2020 được ký giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị N. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 024881 Số vào sổ GCN: 00079 QSDĐ/177/QĐ-UB ngày 06/6/1991 do Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La cấp cho bà Nguyễn Thị N để xử lý tài sản thế chấp và tài sản gắn liền với tài sản thế chấp, cụ thể:

Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị N đang sử dụng tại thửa đất số 53 (theo kết quả đo đạc địa chính năm 2014 là thửa 25, tờ bản đồ 51) diện tích 300, 9m^2. Địa

chỉ: Tiểu khu 18, thị trấn HL, huyện MS, tỉnh Sơn La. Tứ cạnh như sau:

Phía Bắc giáp đường bê tông dân sinh, dài 21,43m;

Phía Đông đất ông Đậu Duy Hòa 17,19m;

Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Mừng 14,3m;

Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Huệ, dài 17,85 m.

Trên đất có 01 nhà gỗ ba gian lợp ngói có diện tích 84,75m2, phía trước nhà có bắn mái tôn có diện tích 11,3m×6m. Bên phải nhà có 01 nhà bếp xây luồn tường lợp ngói, cột gỗ diện tích 23,36m2. Phần đất trống trước nhà có một số cây trồng không được chăm sóc.

(Hình thể thửa đất được thể hiện trong Trích đo thửa đất kèm theo bản án).

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

Trường hợp hộ bà Nguyễn Thị N đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS 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 số A 024881 Số vào sổ GCN: 00079 QSDĐ/177/QĐ-UB ngày 06/6/1991 do Ủy ban nhân dân huyện MS, tỉnh Sơn La cấp cho bà Nguyễn Thị N.

2. Về án phí:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được trả lại số tiền tạm ứng án phí 6.482.000 VND (Sáu triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003179 ngày 13 tháng 6 năm 2023 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện MS, tỉnh Sơn La.

Hộ bà Nguyễn Thị N 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 13.424.000VNĐ *(Mười ba triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng).*

Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện MS đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000VNĐ, đã chi phí xong. Hộ bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí này cho nguyên đơn.

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 vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định./.

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

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thanh Nga