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: 29/2024/DS-ST
Ngày 25 - 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 Hà Văn Cương.

2. Ông Quàng Văn Tiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quang Hùng - 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 Lầu Bá Khải - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Mã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 49/2024/TLST- DS ngày 18/3/2024 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 26/2024/QĐXXST - DS ngày 17/7/2024 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2024/QĐST - DS ngày 14/8/2024, số 88/2024/QĐST - DS ngày 30/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A. Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc. Thực hiện ủy quyền cho ông Lường Đình Z - Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng A - Chi nhánh huyện S, Sơn La. Có mặt tại phiên tòa.

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

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1987 và anh Phạm Văn D1, sinh năm 1984. Có mặt tại phiên tòa.

Nơi cư trú: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

- Ông Phạm Xuân T1, sinh năm 1958, bà Dương Thị T2, sinh năm 1961, anh Phạm Văn T3, sinh năm 1987, anh Phạm Văn T4, sinh năm 1989; Cùng nơi

cư trú: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1962. Có mặt tại phiên tòa.

Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1997; Cùng nơi cư trú: Bản X, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Phạm Đắc P, sinh năm 1964, bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1972, chị Phạm Bảo Y, sinh năm 1990, chị Phạm Thị Y2, sinh năm 1994; Cùng nơi cư trú: Tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D. Người đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Thị D, chức vụ: Giám đốc. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Phần các đương sự trình bày:

***** Trong đơn khởi kiện đề ngày 29/02/2024 cùng ý kiến tại quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/11/2022 chị Nguyễn Thị D (chị D được anh Phạm Văn D1 ủy quyền thay mặt thực hiện việc vay vốn và ký kết các văn bản có liên quan đến quá trình vay vốn với nguyên đơn) và Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075. Số tiền cho vay là 4.700.000.000đ; bao gồm dư nợ là 4.500.000.000đ tại ngày 28/11/2022 của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101397 ngày 21/10/2021 được chuyển sang. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 28/11/2022 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô, thóc, gạo). Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân cho gia đình chị Nguyễn Thị D số tiền cụ thể như sau:

Ngày 22/08/2022 giải ngân 997.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ là ngày 24/04/2023 và lãi phát sinh.

Ngày 19/10/2022 giải ngân số tiền 980.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ là ngày 19/06/2023 và lãi phát sinh.

Ngày 28/02/2023 giải ngân số tiền 862.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ là ngày 30/10/2023 và lãi phát sinh.

Ngày 09/05/2023 giải ngân số tiền 1.000.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ là ngày 09/01/2024 và lãi phát sinh.

Ngày 09/06/2023 giải ngân số tiền 661.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ là ngày 09/02/2024 và lãi phát sinh.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 đã sử dụng các tài sản sau đây để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 596431. Số vào sổ cấp GCN: CS 00420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường

tỉnh Sơn La, cấp ngày 22/12/2016 mang tên anh Phạm Văn D1 và chị Nguyễn Thị D.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 26/09/2018.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 412582. Số vào sổ cấp GCN: CH 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 12/12/2017.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 056043. Số vào sổ cấp GCN: H 01007 do UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 mang tên ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H2.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 12/12/2017.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC 335145. Số vào sổ cấp GCN: 778 do UBND huyện S, cấp ngày 21/08/2007 mang tên ông Phạm Đắc P.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND thị trấn S, huyện S chứng thực.

Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 26/09/2018.

Tài sản thứ năm: Sơ mi rơ mooc đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D, mang biển kiểm soát 26R-003.44 theo số giấy đăng ký 000 809 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung. Hợp đồng thế chấp được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 27/09/2018.

***Tài sản thứ sáu*:** Xe ô tô tải pickup đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-041.88 theo số giấy đăng ký 015 486 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 07/08/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. Theo hợp đồng thế chấp số 07/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 27/09/2018.

***Tài sản thứ bảy*:** Xe ô tô đầu kéo đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-039.76 theo số giấy đăng ký 26 000090 do CA huyện Sông Mã cấp lần đầu ngày 18/10/2022. Theo hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐTC ký ngày 28/11/2022 kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung được UBND xã N, huyện S chứng thực.

Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 21/02/2023.

Tuy nhiên, Sau khi thực hiện việc vay nợ thì chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 không thực hiện trả nợ theo lộ trình đã cam kết, khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 24/04/2023. 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 chị Nguyễn Thị D không thực hiện trả nợ. Cả gia đình chị D và các hộ bên thế chấp tài sản đảm bảo nghĩa vụ cho gia đình của chị Nguyễn Thị D không hợp tác, không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn).* Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*).

Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu chị Nguyễn Thị D thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 và yêu cầu bàn giao tài sản. Tuy nhiên, tính đến nay chị Nguyễn Thị D vẫn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, trây ỳ không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, không bàn giao tài sản 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.

Nay Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La khởi kiện ra Tòa án yêu cầu như sau:

1. Buộc chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 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 hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn).* Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*).

2. Buộc chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 và các giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 01/3/2024 cho đến ngày thực tế chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Tuyên buộc nếu chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 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, Sơn La ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì 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 bán phát mại tất cả các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo các hợp đồng thế chấp đã nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên buộc 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 xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

Yêu cầu chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến quá trình thu hồi nợ cho đến khi thanh toán xong nợ, gồm: tiền án phí, chi phí tố tụng tại Tòa án, chi phí bán đấu giá tài sản, chi phí thi hành án (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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trình bày tại phiên hoà giải ngày 11/7/2024 và tại phiên tòa. 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.

***** Quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 có ý kiến trình bày như sau: Anh chị nhất trí với nội dung khởi kiện của nguyên đơn về số tiền vay nợ, quá trình cấp tín dụng của nguyên đơn và tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi*

đồng chẵn). Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*). Nhất trí tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thoả thuận đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 kể từ ngày 01/3/2024 đến khi thanh toán hết khoản tiền nợ gốc tương ứng.

Anh chị cũng xác định hiện nay kinh tế gia đình đang rất khó khăn và không có khả năng thanh toán số tiền nợ ngay theo yêu cầu của nguyên đơn, nhất trí bàn giao tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 596431. Số vào sổ cấp GCN: CS 00420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La, cấp ngày 22/12/2016 mang tên anh Phạm Văn D1 và chị Nguyễn Thị D để nguyên đơn bán đấu giá thu hồi nợ. Và số nợ còn lại xin nguyên đơn thu xếp cho trả nợ dần.

Đối với tài sản của Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D thì công ty này do chị D là Giám đốc nên chị cũng không yêu cầu gì về bồi hoàn tài sản trong trường hợp phải bán đấu giá tài sản thuộc sở hữu của công ty để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng khác không có ý kiến gì.

* Ông Nguyễn Duy H, ông Phạm Đắc P, ông Phạm Xuân T1 có ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Các ông đều thừa nhận việc có cho vợ chồng chị D - anh D1 sử dụng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho gia đình mình để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh D1 - chị D tại Ngân hàng như nguyên đơn đã trình bày. Hiện nay, anh D1 - chị D không trả được nợ nên xin Ngân Hàng tách phần vốn vay đối với phần tài sản thế chấp của các gia đình riêng ra thành khoản riêng để gia đình sẽ tự lo trả nợ và không liên quan đến khoản vay của anh D1 - chị D nữa.

Trong trường hợp mà phải thực hiện bán đấu giá các tài sản này để thu hồi nợ cho nguyên đơn thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đề nghị anh D1 - chị D phải bồi hoàn lại giá trị của tài sản đảm bảo.

II. Ngày 19 tháng 4 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, kết quả cụ thể:.

1. Tài sản thứ nhất: Đối với diện tích đất tại thửa đất số 172, 191 tờ bản đồ số 96, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 056043, số vào sổ cấp GCN: H 01007 do UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 hộ ông Nguyễn Duy H. Địa chỉ thửa đất: Bản X, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. (*Có sơ đồ kèm theo*)

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

a) Về đất: có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 840,7m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 440,7m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,6m^2). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, B3, A0, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Hành: được xác định từ điểm A1 đến A2; chiều dài cạnh lần lượt là 9,05m; 9,39m; 1,52m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A2 đến A3, A4; chiều dài cạnh lần lượt là 6,03m; 10,94m; 1,64m; 17,47m.

- Phía Nam giáp hành lang dòng Sông Mã: được xác định từ điểm A4 đến các điểm B3, A0, A5; chiều dài cạnh lần lượt là 2,72m; 7,94m; 8,43m; 1,86m.

- Phía Tây giáp đất ông No: được xác định từ điểm A5 đến điểm A1; Chiều dài cạnh lần lượt là 18,53m; 8,61m; 9,44m; 9,39m.

***** Trong quá trình sử dụng hộ gia đình ông Nguyễn Duy H có sử dụng lấn vào đất đường giao thông và đất hành lang dòng Sông Mã như sau:

- Lấn vào đất đường giao thông là 40,7m^2, được xác định từ điểm B1 đến các điểm B2, A4. Chiều dài cạnh lần lượt là 13,62m; 10,75m; 4,38m; 17,47m; 1,64m; 10,94m.

- Lấn vào đất hành lang dòng Sông Mã là 8,1m^2, được xác định từ điểm B3 đến các điểm B4, A0. Có chiều dài cạnh lần lượt là 2,03m; 5,19m; 2,33m; 8,43m.

* Phần khuân viên của diện tích đất mà hộ gia đình đang thực tế sử dụng bao gồm cả phần diện tích sử dụng lấn vào đất đường giao thông và đất hành lang dòng Sông Mã có rào bao kín.

b) Đối với tài sản trên đất

* Các công trình xây dựng:

- Một nhà xây cấp 4, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 46,7m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 2,36m; 0,33m; 6,12m; 4,70m; 0,70m; 2,62m; 1,13m; 5,59m; 2,43m; 0,46m.

- Một chuồng lợn, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 13,0m^2.

- Một nhà bếp xây tường gạch xung quanh, phía trước không có tường, mái lập tôn; cột, kèo bằng sắt. Ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 66,1m^2. Trong cùng khu bếp này có 1 nhà vệ sinh + tắm.

- Một phần bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 46,2m^2.

- Một nhà xây cấp 4, mái lập tôn, ký hiệu là N5 trong sơ đồ. Có diện tích là 95,7m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 4,00m; 2,40m; 3,40m; 7,75m; 10,76m; 2,90m; 4,89m; 3,42m; 2,52m.

- Một nhà vệ sinh, ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 7,5m^2.

- Một phần bán mái, lập tôn, cột kèo bằng sắt. Ký hiệu là N7 trong sơ đồ. Có diện tích là 12,3m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N8 trong sơ đồ. Có diện tích là 22,3m^2.

- Phần sân được lát gạch men, ký hiệu N9 trong sơ đồ, có diện tích là: 222,3m^2.

* Các cây ăn quả và hoa màu trên đất.

- Cây Nhãn cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 11 cây

- Cây Xoài cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Xoài cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Vải cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả trên 10 năm: 01 cây

- Cây Cóc cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Vú Sữa cho ăn quả từ 01 năm đến 03 năm: 01 cây

- Cây Hồng Xiêm cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Sung cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

2. Tài sản thứ hai: Đối với diện tích đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số AC 335145 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Phạm Đắc P. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

a) Về đất: Tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 87,2 m^2 là đất ở tại đô thị. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường lô: được xác định từ điểm A4 đến A7; chiều dài cạnh là 4,40m.

- Phía Đông giáp đất bà Phượng: được xác định từ điểm A7 đến điểm A10; chiều dài cạnh lần lượt là 4,15m; 11,33m; 3,69m.

- Phía Nam giáp đất bà Nụ, giáp đất ông Mạ: được xác định từ điểm A10 đến điểm A1; chiều dài cạnh lần lượt là 1,04m; 1,04m; 0,30m; 3,07m.

- Phía Tây giáp đất bà Huy: được xác định từ điểm A1 đến điểm A4; Chiều dài cạnh lần lượt là 4,73m; 11,47m; 3,99m.

b) Đối với tài sản trên đất

- Một phần bán mái lập tôn, kèo sắt; được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 19,3m^2. Được xác định từ điểm A3 đến các điểm A5, A6, A8.

Trong đó, có 1,5m^2 nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng chận quyền sử dụng đất, được xác định từ điểm A4 đến các điểm A5, A6, A7. Chiều dài cạnh của phần bán mái nằm ngoài diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất lần lượt là 0,40m; 4,40m; 0,27m; 4,15m.

- Một nhà xây 02 tầng 1 tum, nhà xây khung cứng chịu lực, nền lát gạch men, đổ trần bê tông, có ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích sàn xây dựng tầng 1 là 50,2m^2. Được xác định từ điểm A3 đến các điểm A8, A9, A2. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,40m; 11,33m; 4,40m; 11,47m.

- Một nhà bếp + nhà vệ sinh, công trình phụ. Xây tường gạch, khung cứng chịu lực, nền lát gạch men. Ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 19,2m^2. Được xác định từ điểm A9 đến các điểm A10, A11, A12, A13, A1, A2. Có chiều dài các cạnh lần lượt là 3,69m; 1,04m; 1,04m; 0,30m; 3,07m; 4,73m; 4,40m.

(*Có sơ đồ kèm theo*)

3. Tài sản thứ 3: Đối với diện tích đất tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 134, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 412582, số vào sổ cấp GCN: H 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 cho hộ ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

a) Về đất: có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất là 1186,2 m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 768,2 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,5m^2). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A7, A8 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Máy: được xác định từ điểm A1 đến A2; chiều dài cạnh lần lượt là 24,30m; 4,99m; 14,80m; 1,58m.

- Phía Đông giáp đất ông Thắng: được xác định từ điểm A2 đến A3; chiều dài cạnh là 21,92m.

- Phía Nam giáp đường lô xóm: được xác định từ điểm A3 đến các điểm A4, A7, A8; chiều dài cạnh lần lượt là 14,26m; 7,05m; 9,06m; 14,54m.

- Phía Tây giáp đường lô xóm: được xác định từ điểm A8 đến điểm A1; Chiều dài cạnh lần lượt là 11,08m; 17,06m.

* Phần khuân viên của diện tích đất mà hộ gia đình đang thực tế sử dụng có rào bao kín.

b) Đối với tài sản trên đất

***** Công trình xây dựng:

- Một nhà cấp 4, nhà lập mái ngói kiểu hiên tây, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 75,9m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 11,35m; 6,65m; 8,05m; 3,22m; 6,75m.

- Một nhà bếp tường xây gạch, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 39,0m^2. Kích thước các cạnh cụ thể tại sơ đồ kèm theo.

- Một bán mái lập proximăng, ký hiệu là N3 trong sơ đồ. Có diện tích là 82,6m^2. Kích thước các cạnh cụ thể tại sơ đồ kèm theo.

- Một chuồng lợn, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 62,3m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N5 trong sơ đồ. Có diện tích là 14,1m^2.

- Một bán mái, ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 154,2m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N7 trong sơ đồ. Có diện tích là 7,4m^2.

- Một cổng nhà, ký hiệu N8 trong sơ đồ. Có diện tích là 3,7m^2.

- Một giếng khơi.

- Sân ở trước nhà của ngôi nhà N1 được lát gạch đỏ, nằm dưới phần đã bán mái N6.

- Một chái nhà, ký hiệu là N9 trong sơ đồ. Có diện tích là 20,1m^2.

* Các cây trồng trên đất:

- Cây Xoài cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 04 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 11 cây

- Cây Ổi cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 06 cây

- Cây Hồng cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây gỗ xưa từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

(*Có sơ đồ kèm theo*)

4. Tài sản thứ 4: Đối với diện tích đất tại **t**hửa đất số 469a, 469b, 469c; tờ bản đồ số 68, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 596431, cấp cho ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

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

a) Về đất: Có tổng diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất là 381,1m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 148,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 233,1 m^2. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A4, A7, A10 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Ẩn: được xác định từ điểm A1 đến A4. Chiều dài cạnh lần lượt là: 19,40m; 6,06m; 8,63m; 0,76m; 5,30m.

- Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 113: được xác định từ điểm A4 đến A7. Chiều dài cạnh là 4,68m; 5,61m.

- Phía Đông Nam giáp đất ông Sớm: được xác định từ điểm A7 đến điểm A10. Chiều dài cạnh lần lượt là: 2,42m; 0,97m; 8,73m; 5,96m; 9,59m; 4,25m; 3,88m; 0,29m.

- Phía Tây Nam giáp Sông Mã: được xác định từ điểm A1 đến điểm A10. Chiều dài cạnh là 10,17m.

b) Đối với tài sản trên đất

***** Các công trình xây dựng:

- Một nhà xây 1 tầng, khung cứng chịu lực, tường xây 20cm, bên trên mái có lập tôn chống nóng, được ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 127,9m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 15,40m; 8,22m; 5,96m; 9,59m; 8,39m.

- Một nhà bếp tường xây gạch, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 35,6m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 8,39m; 4,25m; 8,38m; 4,25m.

- Một bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N1 trong sơ đồ. Có diện tích là 32,5m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 8,38m; 3,88m; 8,39m; 3,88m.

- Một bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 96,3m^2.

- Sân lát gạch men.

+ Phần sân nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu là N5 trong sơ đồ, có diện tích là 37m^2; chiều dài cạnh là 5,30m; 4,68m; 5,61m; 2,42m; 10,09m.

+ Phần sân nằm ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu là N6 trong sơ đồ, có diện tích là 38,3m^2; phần diện tích đất này có cổng, cột cổng và 1 phần tường rào.

Trên diện tích đất được xác định từ điểm A1 đến A4 có 1 bức tường xây gạch, cao 1,60m.

(*Có sơ đồ kèm theo*)

→ Đối với các cây trồng trên các diện tích đất nêu trên mà chưa được kiểm đếm, thống kê phản ánh tại biên bản thẩm định các đương sự thống nhất không kiểm đếm và giao cho chủ sở hữu tự quản lý; trong trường hợp phải kê biên, bán đấu giá tài sản thì chủ sở hữu có trách nhiệm tự di dời.

* Đối với tài sản thế chấp được nêu dưới đây Tòa án không tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Sơ mi rơ mooc đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D, mang biển kiểm soát 26R-003.44 theo số giấy đăng ký 000 809 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp lại ngày 06/09/2018.

6. Xe ô tô tải pickup đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-041.88 theo số giấy đăng ký 015 486 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 07/08/2015, cấp lại ngày 06/09/2018.

7. Xe ô tô đầu kéo đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-039.76 theo số giấy đăng ký 26 000090 do CA huyện Sông Mã cấp lần đầu ngày 18/10/2022.

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: 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

Buộc chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải trả cho Ngân hàng A - chi nhánh S, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn).* Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày 01/3/2024 chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 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 chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại bán đấu giá tất cả 07 tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm: quyền sử dụng các diện tích đất và tài sản trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có: (1) là số CD 596431. Số vào sổ cấp GCN: CS 00420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La, cấp ngày 22/12/2016 mang tên anh Phạm Văn D1 và chị Nguyễn Thị D. (2) là số CE 412582. Số vào sổ cấp GCN: CH 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2. (3) là số AN 056043. Số vào sổ cấp GCN: H 01007 do

UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 mang tên ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H2. (4) là AC 335145. Số vào sổ cấp GCN: 778 do UBND huyện S, cấp ngày 21/08/2007 mang tên ông Phạm Đắc P, theo các Hợp đồng thế chấp của từng tài sản kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung. Các tài sản đảm bảo này có đặc điểm cụ thể đã được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét thẩm định ngày 19 tháng 4 năm 2024 và sơ đồ kèm theo do Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thực hiện. Cùng 3 tài sản là động sản gồm: (1) Sơ mi rơ mooc đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D, mang biển kiểm soát 26R-003.44 theo số giấy đăng ký 000 809 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. (2) Xe ô tô tải pickup đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-041.88 theo số giấy đăng ký 015 486 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 07/08/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. (3) Xe ô tô đầu kéo đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-039.76 theo số giấy đăng ký 26 000090 do CA huyện Sông Mã cấp lần đầu ngày 18/10/2022 theo các Hợp đồng thế chấp của từng tài sản kèm các hợp đồng sửa đổi bổ sung.

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 chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại.

Nếu chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 không trả được khoản nợ với Ngân hàng mà phải xử lý tài sản đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ với các tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: do đương sự không có yêu cầu nên Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 không phải hoàn trả.

2. Chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và các chi phí phát sinh khác theo luật định (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, ý kiến 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:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng A đối với bị đơn chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 cư trú tại huyện Sông Mã yêu cầu phải thanh toán số tiền vay nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 với Ngân hàng A tại chi nhánh S; Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng và thu hồi tài sản đảm bảo được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thụ lý và giải quyết là theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/02/2024 phía nguyên đơn khởi kiện người bị kiện là chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1; còn ông Phạm Xuân T1, bà Dương Thị T2, anh Phạm Văn T3, anh Phạm Văn T4, ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H2, chị Nguyễn Thị H3, ông Phạm Đắc P, bà Nguyễn Thị P1, chị Phạm Bảo Y, chị Phạm Thị Y2, Công ty TNHH Vận tải & Thương mại D1 D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nên xác định đưa chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, ông Phạm Xuân T1, bà Dương Thị T2, anh Phạm Văn T3, anh Phạm Văn T4, ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H2, chị Nguyễn Thị H3, ông Phạm Đắc P, bà Nguyễn Thị P1, anh Phạm Bảo Y, chị Phạm Thị Y2, Công ty TNHH Vận tải & Thương mại D1 D 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.

Tuy khi giao kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 với Ngân hàng A tại Chi nhánh huyện S đều do một mình chị Nguyễn Thị D thực hiện ký kết và ký kết với cả tư cách bên vay vốn và là người đại diện theo ủy quyền anh Phạm Văn D1 trên cơ sở của Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ ngày 25/11/2022. Xét, tại hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ ngày 25/11/2022 thì có ghi rõ phạm vi ủy quyền là bên nhận ủy quyền được toàn quyền nhân danh và thay mặt bên ủy quyền thực hiện việc vay vốn và thực hiện các nội dung liên quan đến việc vay vốn. Tại hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 cũng nêu rõ bên vay vốn là chị Nguyễn Thị D và người có tên trong hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ ngày 25/11/2022, Như vậy, xác định bên vay nợ là chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1; nên, chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay nợ cho nguyên đơn.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo và triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án giải quyết theo thủ tục chung và quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

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

Nguyên đơn và chị Nguyễn Thị D (chị D được anh D1 ký văn bản ủy quyền đại diện tham gia toàn bộ ký kết với nguyên đơn) đã ký Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022. Số tiền cho vay là 4.700.000.000đ; bao gồm dư nợ là 4.500.000.000đ tại ngày 28/11/2022 của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101397 ngày 21/10/2021 được chuyển sang. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 28/11/2022 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô, thóc, gạo). Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân cho

bị đơn theo các giấy nhận nợ đã ký kết, với kỳ hạn trả nợ và lãi theo từng giấy nhận nợ. Để đảm bảo cho khoản vay bị đơn đã sử dụng bảy tài sản đảm bảo gồm bốn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và ba tài sản là động sản, theo các Hợp đồng thế chấp của từng tài sản tương ứng; các hợp đồng này đều đã được UBND cấp xã nơi có tài sản chứng thực, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S (đối với bất động sản) và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội (đối với các tài sản là động sản) theo luật định.

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. Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi ký kết các 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.

Ngay khi giao kết hợp đồng xong phía nguyên đơn là bên cho vay đã thực hiện việc giải ngân cho bên vay theo đúng như các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng, bao gồm cả số tiền của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101397 ngày 21/10/2021 được chuyển sang chuyển sang và giải ngân tiếp số tiền theo cam kết, chị D đã ký giấy nhận nợ với nguyên đơn. Tuy nhiên, sau khi nhận tiền thì phía 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 và chính quyền địa phương phối hợp làm việc nhiều lần dẫn đến khoản nợ bị quá hạn từ ngày 24/04/2023. Tính đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn*). Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*).

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:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2021/HĐSĐBS ngày 21/10/2021 được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với thửa đất số CD 596431. Số vào sổ cấp GCN: CS 00420 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La, cấp ngày 22/12/2016 mang tên anh Phạm Văn D1 và chị Nguyễn Thị D. Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 26/09/2018.

Anh Phạm Văn D1 và chị Nguyễn Thị D có văn bản cam kết dùng tài sản này làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017, kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022 được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với thửa đất số CE 412582. Số vào sổ cấp GCN: CH 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2. Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 12/12/2017.

Ông Phạm Xuân T1, bà Dương Thị T2, anh Phạm Văn T3, anh Phạm Văn T4 có văn bản cam kết dùng tài sản này làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017 kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022 được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với thửa đất số AN 056043. Số vào sổ cấp GCN: H 01007 do UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 mang tên ông Nguyễn Duy H và bà Phạm Thị H2. Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 12/12/2017.

Ông Nguyễn Duy H, bà Phạm Thị H2, chị Nguyễn Thị H3 có văn bản cam kết dùng tài sản này làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 02/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 03/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022 được UBND thị trấn S, huyện S chứng thực đối với thửa đất số AC 335145. Số vào sổ cấp GCN: 778 do UBND huyện S, cấp ngày 21/08/2007 mang tên ông Phạm Đắc P. Việc thế chấp đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S xác nhận ngày 26/09/2018.

Ông Phạm Đắc P, bà Ngô Thị Huê, chị Phạm Bảo Y, chị Phạm Thùy Y2 có văn bản cam kết dùng tài sản này làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung số 04/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022. Hợp đồng thế chấp được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với tài sản là Sơ mi rơ mooc đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D, mang biển kiểm soát 26R-

003.44 theo số giấy đăng ký 000 809 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 27/09/2018.

- Hợp đồng thế chấp số 07/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, kèm hợp đồng sửa đổi bổ sung 05/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022 được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với tài sản là xe ô tô tải pickup đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-041.88 theo số giấy đăng ký 015 486 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 07/08/2015, cấp lại ngày 06/09/2018. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 27/09/2018.

- Hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐTC ký ngày 28/11/2022 được UBND xã N, huyện S chứng thực đối với tài sản là xe ô tô đầu kéo đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-039.76 theo số giấy đăng ký 26 000090 do CA huyện Sông Mã cấp lần đầu ngày 18/10/2022. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội ngày 21/02/2023.

Đối với 3 tài sản là động sản là tài sản của công ty TNHH Vận tải & Thương mại D1 D đã được chị Nguyễn Thị D là giám đốc Công ty có văn bản cam kết dùng các tài sản này làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

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 theo Luật định. Như vậy, hợp đồng các hợp đồng thế chấp được nêu cụ thể ở trên cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202300075 ngày 28/11/2022 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:

Tài sản thứ nhất: Thửa đất số 172, 191 tờ bản đồ số 96, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 056043, số vào sổ cấp GCN: H 01007 do UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 hộ ông Nguyễn Duy H. Địa chỉ thửa đất: Bản X, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 840,7 m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 440,7 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,6m^2). Cùng toàn bộ các tài sản có trên đất.

Tài sản thứ hai: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số AC 335145 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Phạm Đắc P. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 87,2 m^2 là đất ở tại đô thị. Cùng toàn bộ các tài sản có trên đất.

Tài sản thứ ba: Thửa đất số 67 tờ bản đồ số 134, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 412582, số vào sổ cấp GCN: H 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 cho hộ ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất là 1186,2 m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 768,2 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,5m^2). Cùng toàn bộ các tài sản có trên đất.

Tài sản thứ tư: Thửa đất số 469a, 469b, 469c; tờ bản đồ số 68, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 596431, cấp cho ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Có tổng diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất là 381,1m^2; Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 148,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 233,1 m^2 . Cùng toàn bộ các tài sản có trên đất.

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 ngày 19 tháng 4 năm 2024, có đặc điểm cụ thể như đã mô tả tại các tiểu mục 1, 2, 3, 4 mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án này. Ngoài các tài sản có trên đất đã được mô tả cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thì đến khi tiến hành kê biên mà trên đất 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 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 là "*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*" và có hiệu lực thi hành. Do vậy, ngoài các tài sản đã được mô tả, đề cập tại hợp đồng thế chấp thì các tài sản khác gắn liền với đất cũng là tài sản thế chấp và buộc những người đang chiếm hữu, sử dụng các tài sản này phải bàn giao tài sản này để kê biên, bán đấu giá trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho nguyên đơn là có căn cứ.

c) Đối với ba tài sản thế chấp là động sản: Các tài sản này Tòa án không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng việc sử dụng và bảo quản các tài sản này được các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận rõ trong hợp đồng thế chấp đối với từng tài sản, và cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay nên trong trường hợp

bị đơn không thanh toán được tiền nợ cho nguyên đơn theo yêu cầu thì các tài sản này cũng bị kê biên, bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo thỏa thuận khi giao kết hợp đồng.

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-202300075 ngày 28/11/2022 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 tại các tiểu mục 1, 2, 3, 4 và các tài sản là động sản được nêu tại các tiểu mục 5, 6, 7 mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án; Xét thấy: Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng A là 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 đối với các hợp đồng thế chấp số 01/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, 01/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017, 03/2017/HĐTC ký ngày 05/12/2017, 02/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, 04/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018, 07/2018/HĐTC ký ngày 19/09/2018. Các hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01/2021/HĐSĐBS ngày 21/10/2021, số 01/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022, số 02/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022, số 03/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022, số 04/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022, số 05/2022/HĐSĐBS ngày 28/11/2022, và Hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐTC ký ngày 28/11/2022 là đảm bảo theo đúng quy định tại Nghị định số 21/2021/NĐ - CP ngày 19/3/2021.

Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải thanh toán khoản nợ tạm tính đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn)*. Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*) và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc thực tế từ ngày 01/3/2024 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 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 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 các tiểu mục 1, 2,

3, 4, 5, 6, 7 mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án và như các nội dung đã phân tích, nhận định tại mục 2 phần Nhận định của Tòa án tại Bản án này để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối chiếu với thỏa thuận tại khoản 1.5 Điều 1 mục II của các Hợp đồng thế chấp đã nêu rõ "*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, cho đến khi tiến hành kê biên mà trên diện tích đất đã sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay có 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 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; trừ một số cây cảnh, hoa màu khác có trên đất được các đương sự thỏa thuận không kiểm đếm và giao cho người sở hữu tự quản lý, di rời khi phải kê biên bán đấu giá đối với tài sản.

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 trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến: không đề nghị bị đơn là chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải bồi hoàn lại giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình trong trường hợp bị bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn. Xét các ý kiến này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng và các chi phí khác:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định chung.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác tại Tòa án: Ngân hàng A - chi nhánh S nộp tạm ứng thanh toán theo phiếu thu số TM20 ngày 30/3/2024, phiếu chi ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã và biên bản hoàn trả tiền chi phí tố tụng tại Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã; đại diện nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền này 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 20.823.000đ.

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 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 228; Các Điều 147, 155, 156, 157, 158 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 của Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng A đối với chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1.

1.1 Buộc chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải thanh toán cho Ngân hàng A - Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 29/02/2024 chị Nguyễn Thị D và anh Phạm Văn D1 còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 4.865.888.370đ (*Bốn tỷ tám trăm sáu mươi năm triệu tám trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn).* Trong đó, tiền vay nợ gốc là 4.500.000.000đ (*Bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 295.767.739đ (*Hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng*), lãi quá hạn 70.120.631đ (*Bảy mươi triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm ba mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày 01/3/2024 chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà đã được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc. Mức lãi suất áp dụng được căn cứ vào thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 không thanh toán được khoản nợ nêu trên và số tiền nợ phát sinh

đến thời điểm thanh toán thì Ngân hàng A có 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:

(1). Tài sản thứ nhất: Đối với diện tích đất tại thửa đất số 172, 191 tờ bản đồ số 96, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 056043, số vào sổ cấp GCN: H 01007 do UBND huyện S, cấp ngày 13/12/2009 hộ ông Nguyễn Duy H. Địa chỉ thửa đất: Bản X, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

* Đất có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 840,7 m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 440,7 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 8,6m^2). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, B3, A0, A5 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Hành: được xác định từ điểm A1 đến A2; chiều dài cạnh lần lượt là 9,05m; 9,39m; 1,52m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A2 đến A3, A4; chiều dài cạnh lần lượt là 6,03m; 10,94m; 1,64m; 17,47m.

- Phía Nam giáp hành lang dòng Sông Mã: được xác định từ điểm A4 đến các điểm B3, A0, A5; chiều dài cạnh lần lượt là 2,72m; 7,94m; 8,43m; 1,86m.

- Phía Tây giáp đất ông No: được xác định từ điểm A5 đến điểm A1; Chiều dài cạnh lần lượt là 18,53m; 8,61m; 9,44m; 9,39m.

* Cùng tài sản trên đất là:

- Một nhà xây cấp 4, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 46,7m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 2,36m; 0,33m; 6,12m; 4,70m; 0,70m; 2,62m; 1,13m; 5,59m; 2,43m; 0,46m.

- Một chuồng lợn, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 13,0m^2.

- Một nhà bếp xây tường gạch xung quanh, phía trước không có tường, mái lập tôn; cột, kèo bằng sắt. Ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 66,1m^2. Trong cùng khu bếp này có 1 nhà vệ sinh + tắm.

- Một phần bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 46,2m^2.

- Một nhà xây cấp 4, mái lập tôn, ký hiệu là N5 trong sơ đồ. Có diện tích là 95,7m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 4,00m; 2,40m; 3,40m; 7,75m; 10,76m; 2,90m; 4,89m; 3,42m; 2,52m.

- Một nhà vệ sinh, ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 7,5m^2.

- Một phần bán mái, lập tôn, cột kèo bằng sắt. Ký hiệu là N7 trong sơ đồ. Có diện tích là 12,3m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N8 trong sơ đồ. Có diện tích là 22,3m^2.

- Phần sân được lát gạch men, ký hiệu N9 trong sơ đồ, có diện tích là: 222,3m^2.

- Cây Nhãn cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 11 cây

- Cây Xoài cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Xoài cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Vải cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả trên 10 năm: 01 cây

- Cây Cóc cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Vú Sữa cho ăn quả từ 01 năm đến 03 năm: 01 cây

- Cây Hồng Xiêm cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Sung cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

(2). Tài sản thứ hai: Đối với diện tích đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 10 theo bản đồ địa chính. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số AC 335145 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Phạm Đắc P. Địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La.

***** Đất có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng nằm trong phạm vi được cấp quyền sử dụng đất là 87,2 m^2 là đất ở tại đô thị. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường lô: được xác định từ điểm A4 đến A7; chiều dài cạnh là 4,40m.

- Phía Đông giáp đất bà Phượng: được xác định từ điểm A7 đến điểm A10; chiều dài cạnh lần lượt là 4,15m; 11,33m; 3,69m.

- Phía Nam giáp đất bà Nụ, giáp đất ông Mạ: được xác định từ điểm A10 đến điểm A1; chiều dài cạnh lần lượt là 1,04m; 1,04m; 0,30m; 3,07m.

- Phía Tây giáp đất bà Huy: được xác định từ điểm A1 đến điểm A4; Chiều dài cạnh lần lượt là 4,73m; 11,47m; 3,99m.

* Cùng các tài sản trên đất

- Một phần bán mái lập tôn, kèo sắt; được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 19,3m^2. Được xác định từ điểm A3 đến các điểm A5, A6, A8.

Trong đó, có 1,5m^2 nằm ngoài diện tích đã được cấp Giấy chứng chận quyền sử dụng đất, được xác định từ điểm A4 đến các điểm A5, A6, A7. Chiều

dài cạnh của phần bán mái nằm ngoài diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất lần lượt là 0,40m; 4,40m; 0,27m; 4,15m.

- Một nhà xây 02 tầng 1 tum, nhà xây khung cứng chịu lực, nền lát gạch men, đổ trần bê tông, có ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích sàn xây dựng tầng là 1 là 50,2m^2. Được xác định từ điểm A3 đến các điểm A8, A9, A2. Chiều dài các cạnh lần lượt là 4,40m; 11,33m; 4,40m; 11,47m.

- Một nhà bếp + nhà vệ sinh, công trình phụ. Xây tường gạch, khung cứng chịu lực, nền lát gạch men. Ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 19,2m^2. Được xác định từ điểm A9 đến các điểm A10, A11, A12, A13, A1, A2. Có chiều dài các cạnh lần lượt là 3,69m; 1,04m; 1,04m; 0,30m; 3,07m; 4,73m; 4,40m.

(**3). Tài sản thứ 3:** Đối với diện tích đất tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 134, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 412582, số vào sổ cấp GCN: H 00927 do UBND huyện S, cấp ngày 22/11/2016 cho hộ ông Phạm Xuân T1 và bà Dương Thị T2. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

* Đất có tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng đất là 1186,2 m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 768,2 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,5m^2). Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A7, A8 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Máy: được xác định từ điểm A1 đến A2; chiều dài cạnh lần lượt là 24,30m; 4,99m; 14,80m; 1,58m.

- Phía Đông giáp đất ông Thắng: được xác định từ điểm A2 đến A3; chiều dài cạnh là 21,92m.

- Phía Nam giáp đường lô xóm: được xác định từ điểm A3 đến các điểm A4, A7, A8; chiều dài cạnh lần lượt là 14,26m; 7,05m; 9,06m; 14,54m.

- Phía Tây giáp đường lô xóm: được xác định từ điểm A8 đến điểm A1; Chiều dài cạnh lần lượt là 11,08m; 17,06m.

* Cùng các tài sản trên đất

- Một nhà cấp 4, nhà lập mái ngói kiểu hiên tây, được ký hiệu là N1 trong sơ đồ, có diện tích là 75,9m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 11,35m; 6,65m; 8,05m; 3,22m; 6,75m.

- Một nhà bếp tường xây gạch, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 39,0m^2. Kích thước các cạnh cụ thể tại sơ đồ kèm theo.

- Một bán mái lập proximăng, ký hiệu là N3 trong sơ đồ. Có diện tích là 82,6m^2. Kích thước các cạnh cụ thể tại sơ đồ kèm theo.

- Một chuồng lợn, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 62,3m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N5 trong sơ đồ. Có diện tích là 14,1m^2.

- Một bán mái, ký hiệu là N6 trong sơ đồ. Có diện tích là 154,2m^2.

- Một chuồng gà, ký hiệu là N7 trong sơ đồ. Có diện tích là 7,4m^2.

- Một cổng nhà, ký hiệu N8 trong sơ đồ. Có diện tích là 3,7m^2.

- Một giếng khơi.

- Sân ở trước nhà của ngôi nhà N1 được lát gạch đỏ, nằm dưới phần đã bán mái N6.

- Một chái nhà, ký hiệu là N9 trong sơ đồ. Có diện tích là 20,1m^2.

- Cây Xoài cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 04 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả trên 10 năm: 02 cây

- Cây Nhãn cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 11 cây

- Cây Ổi cho ăn quả từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

- Cây Mít cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây Bưởi cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 06 cây

- Cây Hồng cho ăn quả từ 03 năm đến 05 năm: 01 cây

- Cây gỗ xưa từ 05 năm đến 10 năm: 01 cây

(**4). Tài sản thứ 4:** Đối với diện tích đất tại **t**hửa đất số 469a, 469b, 469c; tờ bản đồ số 68, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 596431, cấp cho ông Phạm Văn D1 và bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ thửa đất: Bản K, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

* Đất có tổng diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất là 381,1m^2. Trong đó: Đất ở tại nông thôn là 148,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 233,1 m^2. Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A4, A7, A10 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Ẩn: được xác định từ điểm A1 đến A4. Chiều dài cạnh lần lượt là: 19,40m; 6,06m; 8,63m; 0,76m; 5,30m.

- Phía Đông Bắc giáp đường tỉnh lộ 113: được xác định từ điểm A4 đến A7. Chiều dài cạnh là 4,68m; 5,61m.

- Phía Đông Nam giáp đất ông Sớm: được xác định từ điểm A7 đến điểm A10. Chiều dài cạnh lần lượt là: 2,42m; 0,97m; 8,73m; 5,96m; 9,59m; 4,25m; 3,88m; 0,29m.

- Phía Tây Nam giáp Sông Mã: được xác định từ điểm A1 đến điểm A10. Chiều dài cạnh là 10,17m.

* Cùng các tài sản trên đất

- Một nhà xây 1 tầng, khung cứng chịu lực, tường xây 20cm, bên trên mái có lập tôn chống nóng, được ký hiệu là N3 trong sơ đồ, có diện tích là 127,9m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 15,40m; 8,22m; 5,96m; 9,59m; 8,39m.

- Một nhà bếp tường xây gạch, ký hiệu là N2 trong sơ đồ. Có diện tích là 35,6m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 8,39m; 4,25m; 8,38m; 4,25m.

- Một bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N1 trong sơ đồ. Có diện tích là 32,5m^2. Kích thước các cạnh lần lượt là: 8,38m; 3,88m; 8,39m; 3,88m.

- Một bán mái lập tôn, cột kèo bằng sắt, ký hiệu là N4 trong sơ đồ. Có diện tích là 96,3m^2.

- Sân lát gạch men.

+ Phần sân nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu là N5 trong sơ đồ, có diện tích là 37m^2; chiều dài cạnh là 5,30m; 4,68m; 5,61m; 2,42m; 10,09m.

+ Phần sân nằm ngoài diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu là N6 trong sơ đồ, có diện tích là 38,3m^2; phần diện tích đất này có cổng, cột cổng và 1 phần tường rào.

Trên diện tích đất được xác định từ điểm A1 đến A4 có 1 bức tường xây gạch, cao 1,60m.

(***Các tài sản nêu trên đều có sơ đồ kèm theo***).

(5). Một sơ mi rơ mooc đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D, mang biển kiểm soát 26R-003.44 theo số giấy đăng ký 000 809 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 01/06/2015, cấp lại ngày 06/09/2018.

(6). Một xe ô tô tải pickup đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-041.88 theo số giấy đăng ký 015 486 do CA Sơn La cấp lần đầu ngày 07/08/2015, cấp lại ngày 06/09/2018.

(7). Một xe ô tô đầu kéo đứng tên Công ty TNHH Vận Tải & TM D1 D mang biển kiểm soát 26C-039.76 theo số giấy đăng ký 26 000090 do CA huyện Sông Mã cấp lần đầu ngày 18/10/2022.

Ngoài các tài sản được mô tả cụ thể ở tại mục này ra mà cho đến khi tiến hành kê biên để bán phát mại mà trên diện tích đất đã sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay có 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 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; trừ một số cây cảnh, hoa màu khác có trên đất được các đương sự thỏa thuận không kiểm đếm và giao cho người sở hữu tự quản lý, di rời khi phải kê biên bán đấu giá đối với tài sản.

1.3 Trường hợp sau khi xử lý tài sản được kê biên để bán đấu giá như đã nêu tại mục 1.2 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 chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại cho nguyên đơn.

Nếu bán tài sản đảm bảo cho khoản vay mà còn thừa thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa cho chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp của tài sản đảm.

Trường hợp chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 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 A mà 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.

2. Chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 không phải bồi hoàn giá trị tài sản cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong trường hợp tài sản bị kê biên, bán đấu giá để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

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

Chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải hoàn trả cho Ngân hàng A - chi nhánh S tiền chi phí tố tụng tại Tòa án là 20.823.000đ.

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 A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000đ theo biên lại thu số 0001563 ngày 18/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Chị Nguyễn Thị D, anh Phạm Văn D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá gạch là 112.865.888đ (*Một trăm mười hai triệu tám trăm sáu mươi năm nghìn tám trăm tám mươi tám đồng*) và phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có).

4. 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 25/92024), đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày 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**

Hà Văn Cương **Quàng Văn Tiện** **Hoàng Thị Nhung**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện Sông Mã;
- THADS huyện Sông Mã;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Sông Mã;
- UBND xã Nà Nghịu;
- UBND thị trấn 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