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: 08/2024/DS-ST
Ngày 22 - 3 - 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG MÃ, TỈNH SƠN LA

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

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

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

2. Bà Phạm Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Điệp - 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 22 tháng 3 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 10/2023/TLST- DS ngày 13/10/2023 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: 11/2024/QĐXXST - DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST- DS ngày 22/02/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng N - Chi nhánh huyện M, Sơn La. Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Tổ dân phố 2, thị trấn Sông Mã, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La có người đại diện theo pháp luật: Ông Lường Đình L – Phó Giám đốc phụ trách điều hành. Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1983; ông Nguyễn Trọng B - sinh năm 1975. Nơi cư trú: Tổ dân phố 4, thị trấn S, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Nguyễn Thị X - sinh ngày 22/10/2006. Nơi cư trú: Tổ dân phố 4, thị trấn S, huyện M, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Phần các đương sự trình bày:

***** Trong đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2023 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 12/10/2023 cùng ý kiến tại quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/02/2022 bà Nguyễn Thị V (bà V đã được chồng là ông Nguyễn Trọng B và con gái là Nguyễn Thị X ủy quyền thay mặt thực hiện việc vay vốn và ký kết toàn bộ các nội dung có liên quan đến việc vay vốn với nguyên đơn) và Ngân hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200122. Số tiền cho vay: 4.500.000.000đ; phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 15/02/2022 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô).

Ngày 29/03/2022 Ngân Hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La tiến hành giải ngân số tiền 2.300.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 29/03/2022 mục đích vay vốn là kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt).

Ngày 30/03/2022 Ngân hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La tiến hành giải ngân số tiền 1.850.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 30/03/2022 mục đích vay vốn là kinh doanh hàng nông sản (Sắn khô).

Bà Nguyễn Thị V đã sử dụng các tài sản sau là tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 782590 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 28/07/2014. Tài sản đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V. Địa chỉ nơi có tài sản: Bản H, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 363577 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 29/04/2016. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V. Địa chỉ nơi có tài sản: Bản H1, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 363576 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 29/04/2016. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V. Địa chỉ nơi có tài sản: Bản H1, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La.

Các tài sản đảm bảo này đã thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sông Mã xác nhận ngày 28/03/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do UBND xã C xác nhận.

Theo cam kết trong hợp đồng thì ngày 24/08/2022 gia đình bà V phải thực hiện trả số tiền lãi phát sinh của cả 2 giấy nhận nợ nêu trên; đến ngày 31/10/2022 gia đình bà: Nguyễn Thị V phải trả số tiền gốc là: 1.850.000.000đ +

lãi phát sinh, đến ngày 29/11/2022 gia đình bà Nguyễn Thị V phải trả số tiền gốc là 2.300.000.000đ + lãi phát sinh; tuy nhiên gia đình không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi.

Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 05/09/2022. Ngân hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La đã nhiều lần cố gắng liên hệ làm việc, giải thích, tuyên truyền, thuyết phục nhưng gia đình bà Nguyễn Thị V không thực hiện trả nợ. Cả gia đình bà V cố tình không hợp tác, không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 30/09/2023 gia đình bà V còn nợ tại Ngân hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ; tổng số tiền nợ gồm nợ gốc và lãi là 4.552.787.672đ (*Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng).*

Nay Ngân hàng N thông qua Ngân hàng N Sông Mã thực hiện khởi kiện bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X tại Tòa án nhân dân huyện sông Mã yêu cầu:

- Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X (sau đây gọi tắt là gia đình bà Nguyễn Thị V hoặc gia đình bà V) phải thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện M Sơn La toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 30/9/2023 là 4.552.787.672đ (*Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng);* bao gồm nợ gốc là số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ và phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200122 ký ngày 15/02/2022 và các giấy nhận nợ kèm theo cho đến khi bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng N tại thời điểm thanh toán.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh tương ứng thì Ngân hàng N Chi nhánh huyện M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng N. 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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X đối với Ngân hàng N. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng N và Ngân hàng N Sông Mã, 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 bà Nguyễn

Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X phải chịu toàn bộ tiền án phí, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các chi phí khác phát sinh khác theo luật định (nếu có).

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Sông Mã đã tiến hành triệu tập và thực hiện tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhiều lần theo đúng quy định nhưng bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X đều không có mặt tại Tòa để giải quyết việc khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà V, ông Thắng, chị Thanh tại Tòa án, do vậy Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông Thắng, chị Thanh về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuy nhiên, riêng cá nhân bà V có nộp cho Tòa án một đơn đề nghị đề ngày 21/03/2024 với nội dung: Khoản vay theo đơn khởi kiện của nguyên đơn hoàn toàn do bà và chồng là ông Nguyễn Trọng B sử dụng, chị Nguyễn Thị X là con gái của ông bà hoàn toàn không sử dụng khoản vay này, mà chỉ ký vào hồ sơ cho đủ thủ tục, do vậy bà V đề nghị không xem xét trách nhiệm trả nợ của chị Thanh đối với khoản nợ này, đồng thời bà V cũng viết đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa do bận công việc.

II. Ngày 15 tháng 12 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với 03 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, kết quả cụ thể:.

1. Thửa đất số 163, 520; tờ bản đồ số 92 tại bản H, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 782590 cấp ngày 28/7/2014 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là hộ gia đình ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

* Tổng diện tích đất là 1453,1 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 320,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 1133,1 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm tăng so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 77,4m^2).

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5, A6 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Loan (đã chết) hiện giờ do bà Nguyễn Thị Mẩn sinh sống: được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Chiều dài cạnh lần lượt là 1,50m; 12,14m; 3,87m; 5,78m; 7,51m; 18,18m; 7,13m; 32,28m.

- Phía Đông giáp đất đường 8/3: được xác định từ điểm A1 đến các điểm A7, A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 20,00m; 4,13m.

Tại phía Đông của khu đất có 23,9m^2 đất nằm trong chỉ giới xây dựng.

- Phía Nam giáp đất ông Trưởng và đất của cộng đồng bản: được xác định từ điểm A6 đến các điểm A5, A4. Chiều dài cạnh lần lượt là 1,51m; 8,03m; 9m92m; 7,62m; 1,08m; 5,84m; 17,59m; 11,27m; 15,23m.

- Phía Tây giáp đất lâm nghiệp: được xác định từ điểm A4 điểm A3. Có chiều dài cạnh là 15,86m.

* Tài sản trên đất:

- Có 01 ngôi nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1994, ký hiệu là N1 trong sơ đồ, diện tích là 65,4m^2

- Cây ăn quả:

Cây Nhãn ghép cho quả trên 10 năm: 05 cây; Cây Bưởi cho quả từ 03 - 05 năm: 14 cây.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Thửa đất số 101, 102; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 363576, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

* Tổng diện tích đất là 3620,5 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 3220,5 m^2.

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A6, A7, A8, A9 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp suối: được xác định từ điểm A1 đến điểm A9. Chiều dài cạnh lần lượt là 2,10m; 4,93m; 5,54m; 8,17m; 13,07m; 35,73m.

- Phía Đông giáp đất ông Thắng (thửa đất số 90, 103, tờ bản đồ số 63): được xác định từ điểm A1 đến điểm A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 13,97m; 7,79m; 11,45m; 3,06m; 8,10m.

- Phía Nam giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A6 đến các điểm A7, A8. Chiều dài cạnh lần lượt là 3,73m; 25,34m; 4,45m; 6,35m; 5,46m; 5,14m; 10,01m.

- Phía Tây giáp dòng Sông Mã: được xác định từ điểm A8 đến điểm A9. Có chiều dài cạnh là 98,88m.

***** Trên đất không có tài sản gì.

Đối với các tài sản là: Phần bán mái ký hiệu là N1 trong sơ đồ, diện tích 38,4m^2. Phần bán mái ký hiệu là N2 trong sơ đồ, diện tích 17,2m^2. Nhà xây cấp 4, ký hiệu N3 trong sơ đồ, diện tích 79,2m^2. Phần bán mái ký hiệu là N4 trong

sơ đồ, diện tích 24,9m^2 là các tài sản được xây dựng không nằm trong diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Thửa đất số 90, 103; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 363577, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

Tổng diện tích đất là 1220,6 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 820,6 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 241,7m^2 so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất).

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A6, A7, A8, A9 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Suối: được xác định từ điểm A1 đến điểm A9. Chiều dài cạnh là 27,43m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A1 đến điểm A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 21,36m; 5,48m; 13,60m; 20,00m; 11,91m.

- Phía Nam giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A6 đến điểm A7. Chiều dài cạnh lần lượt là 312,17m; 17,84m.

- Phía Tây giáp đất ông Thắng (thửa đất số 101, 102, tờ bản đồ số 63): được xác định từ điểm A7 đến các điểm A8, A9. Có chiều dài cạnh lần lượt là 8,10m; 3,06m; 11,45m; 7,97m; 13,97m; 2,10m; 4,93m; 5,54m.

***** Trên đất không có tài sản gì.

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 N đối với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X.

Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X phải trả cho Ngân hàng N - chi nhánh Sông Mã, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 30/9/2023 là 4.552.787.672đ (*Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy*

trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng); bao gồm nợ gốc là số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ.

Kể từ ngày 01/10/2023 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X 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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại bán đấu giá 03 tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 782590 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 28/07/2014, số CD 363577 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 29/04/2016, số CD 363576 do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 29/04/2016. Các tài sản đảm bảo có đặc điểm cụ thể đã được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét thẩm định ngày 15/12/2023 và sơ đồ kèm theo do Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thực hiện.

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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B.

2. Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X 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 N đối với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B cư trú tại huyện Sông Mã yêu cầu phải thanh toán số tiền vay nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200122 ngày 15/02/2022 với Ngân hàng N tại chi nhánh Sông Mã; 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 các đơn khởi kiện đề ngày 19/9/2023 và 12/10/2023 phía nguyên đơn khởi kiện người bị kiện là bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên xác định đưa bà V và ông Thắng vào tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, chị Nguyễn Thị X vào 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-202200122 với Ngân hàng N tại chi nhánh Sông Mã đều do một mình bà Nguyễn Thị V thực hiện ký kết và ký kết với cả tư cách bên vay vốn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X trên cơ sở của Hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ ngày 11/02/2022, căn cứ vào các tài liệu trong toàn bộ quá trình nguyên đơn thực hiện cấp tín dụng cho thấy tại các hợp đồng thế chấp bất động sản đều có chữ ký của ông Thắng và chị Thanh nhất trí với việc thế chấp, tại hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200122 ngày 15/02/2022 có ghi rõ bên vay vốn có đại diện là bà Nguyễn Thị V và những người có tên trong hợp đồng ủy quyền số 01/2022/HĐUQ ngày 11/02/2022. Do vậy, xác định khoản vay nợ này là nợ chung của bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X nên bà V, ông Thắng, chị Thanh phải cùng có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập và tống đạt hợp lệ các văn bản sau: thông báo thụ lý vụ án, thông báo việc xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa thì bà Nguyễn Thị V đã có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Trọng B và chị Nguyễn Thị X đều không có mặt nên Tòa án giải quyết theo thủ tục chung và quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại điểm b 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 bà Nguyễn Thị V (bà V được ông Thắng và chị Thanh 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-202200122 ngày 15/02/2022; Ngân hàng đã tiến hành giải ngân số tiền 2.300.000.000đ vào ngày 29/03/2022 và 1.850.000.000đ vào ngày 30/3/2022 cho bà V, bà V đã ký giấy nhận nợ; để đảm bảo cho khoản vay bà V đã sử dụng ba tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐTC ngày 15/02/2023, số 02/2022/HĐTC ngày 15/02/2023, số 03/2022/HĐTC ngày 15/02/2023, các hợp đồng này đều đã được UBND xã C, huyện M, tỉnh Sơn La chứng thực, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã 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, đối với Nguyễn Thị X khi ký hợp đồng ủy quyền số 01 ngày 01-2022/HĐUQ ngày 11/02/2022 cùng ông Nguyễn Trọng B để ủy quyền cho bà Nguyễn Thị V (là mẹ đẻ của Thanh) thay mặt thực hiện các giao dịch và ký kết các văn bản có liên quan thì Thanh đã 15 tuổi 03 tháng 20 ngày là đã đủ điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Bộ luật Dân sự khi thực hiện hành vi dân sự này; 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 không chấp nhận đề nghị của bà V là loại trừ trách nhiệm trả nợ của chị Nguyễn Thị X đối với khoản vay này.

Ngay khi giao kết hợp đồng xong phía nguyên đơn là bên cho vay đã thực hiện việc giải ngân cho bên vay tổng số tiền là 4.150.000.000đ như đã thỏa thuận trong hợp đồng, tuy nhiên sau khi nhận tiền thì gia đình bà V 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 05/09/2022. Tính đến hết ngày 30/9/2023 gia đình bà Nguyễn Thị V còn nợ tại Ngân hàng N Sông Mã số tiền tổng cộng là 4.552.787.672đ **(***Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng)*, bao gồm số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ. 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:

Các Hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐTC, số 02/2022/HĐTC, số 03/2022/HĐTC đều ký ngày 15/02/2022 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều đã thực hiện đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã ngày 28/3/2022 và được UBND xã C, huyện M chứng thực ngày 25/3/2022 đối với tài sản là quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất mang tên ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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 và tư cách pháp nhân, trên sơ sở tự nguyện, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, hợp đồng các hợp đồng thế chấp được nêu cụ thể ở trên cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202200122 ngày 15/02/2022 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 163, 520; tờ bản đồ số 92 tại bản H, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số: BI 782590 cấp ngày 28/7/2014 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là hộ gia đình ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

Tài sản thứ hai: Thửa đất số 101, 102; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số: CD 363576, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

Tài sản thứ ba: Thửa đất số 90, 103; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số: CD 363577, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

Các tài sản này đã được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 12 năm 2023, có đặc điểm cụ thể như đã mô tả tại các tiểu mục 1, 2, 3 mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án này.

Các tài sản này 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-202200122 ngày 15/02/2022 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 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 N là có cơ sở và đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định số 63/2006/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 63/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải thanh toán khoản nợ tạm tính đến hết ngày 30/9/2023 là 4.552.787.672đ (*Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng)*, bao gồm số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ tiền lãi quá hạn và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc thực tế từ ngày 01/10/2023 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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X 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 được nêu cụ thể tại các tiểu mục 1, 2, 3 mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định chung.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng N - chi nhánh Sông Mã nộp tạm ứng thanh toán theo phiếu thu số TM01 ngày 30/11/2023, phiếu thu số TM02 ngày 07/11/2023, phiếu chi số C0006 ngày 30/11/2023, phiếu chi số C0008 ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, đại diện nguyên đơn đã thanh toán xong số tiền là 22.425.272đ (*Hai mươi hai triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng*) và có yêu cầu bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải hoàn trả chi phí này, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 22.425.272đ.

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 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 toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X.

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải thanh toán cho Ngân hàng N - chi nhánh Sông Mã, Sơn La tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 30/9/2023 là 4.552.787.672đ **(***Bốn tỷ năm trăm năm mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng),* bao gồm số tiền vay nợ gốc là 4.150.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 312.417.809đ, tiền lãi quá hạn là 90.369.863đ.

Kể từ ngày 01/10/2023 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X 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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X không thanh toán được khoản nợ nêu trên và số tiền nợ phát sinh đến thời điểm thanh toán thì Ngân hàng N 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). Thửa đất số 163, 520; tờ bản đồ số 92 tại bản H, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất, có số: BI 782590 cấp ngày 28/7/2014 do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là hộ gia đình ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

* Tổng diện tích đất là 1453,1 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 320,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 1133,1 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm tăng so với diện tích đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 77,4m^2).

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3, A4, A5, A6 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Loan (đã chết) hiện giờ do bà Nguyễn Thị Mẩn sinh sống: được xác định từ điểm A1 đến các điểm A2, A3. Chiều dài cạnh lần lượt là 1,50m; 12,14m; 3,87m; 5,78m; 7,51m; 18,18m; 7,13m; 32,28m.

- Phía Đông giáp đất đường 8/3: được xác định từ điểm A1 đến các điểm A7, A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 20,00m; 4,13m.

Tại phía Đông của khu đất có 23,9m^2 đất nằm trong chỉ giới xây dựng.

- Phía Nam giáp đất ông Trưởng và đất của cộng đồng bản: được xác định từ điểm A6 đến các điểm A5, A4. Chiều dài cạnh lần lượt là 1,51m; 8,03m; 9m92m; 7,62m; 1,08m; 5,84m; 17,59m; 11,27m; 15,23m.

- Phía Tây giáp đất lâm nghiệp: được xác định từ điểm A4 điểm A3. Có chiều dài cạnh là 15,86m.

* Tài sản trên đất:

- Có 01 ngôi nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1994, ký hiệu là N1 trong sơ đồ, diện tích là 65,4m^2

- Cây ăn quả:

Cây Nhãn ghép cho quả trên 10 năm: 05 cây; Cây Bưởi cho quả từ 03 - 05 năm: 14 cây.

Ngoài ra trên đất không còn tài sản gì khác.

(Có sơ đồ kèm theo)

(2). Thửa đất số 101, 102; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất, có số CD 363576, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

* Tổng diện tích đất là 3620,5 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 3220,5 m^2.

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A6, A7, A8, A9 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp suối: được xác định từ điểm A1 đến điểm A9. Chiều dài cạnh lần lượt là 2,10m; 4,93m; 5,54m; 8,17m; 13,07m; 35,73m.

- Phía Đông giáp đất ông Thắng (thửa đất số 90, 103, tờ bản đồ số 63): được xác định từ điểm A1 đến điểm A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 13,97m; 7,79m; 11,45m; 3,06m; 8,10m.

- Phía Nam giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A6 đến các điểm A7, A8. Chiều dài cạnh lần lượt là 3,73m; 25,34m; 4,45m; 6,35m; 5,46m; 5,14m; 10,01m.

- Phía Tây giáp dòng Sông Mã: được xác định từ điểm A8 đến điểm A9. Có chiều dài cạnh là 98,88m.

***** Trên đất không có tài sản gì.

Đối với các tài sản là: Phần bán mái ký hiệu là N1 trong sơ đồ, diện tích 38,4m^2. Phần bán mái ký hiệu là N2 trong sơ đồ, diện tích 17,2m^2. Nhà xây cấp 4, ký hiệu N3 trong sơ đồ, diện tích 79,2m^2. Phần bán mái ký hiệu là N4 trong sơ đồ, diện tích 24,9m^2 là các tài sản được xây dựng không nằm trong diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ kèm theo).

(3). Thửa đất số 90, 103; tờ bản đồ số 63 tại bản H1 2, xã C, huyện M, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất, có số: CD 363577, cấp ngày 29/4/2016, do UBND huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cấp cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị V.

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

Tổng diện tích đất là 1220,6 m^2. Trong đó: Đất ở nông thôn là 400,0 m^2; đất trồng cây lâu năm là 820,6 m^2 (diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 241,7m^2 so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất).

Được xác định từ điểm A1 đến các điểm A6, A7, A8, A9 trong sơ đồ; có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Suối: được xác định từ điểm A1 đến điểm A9. Chiều dài cạnh là 27,43m.

- Phía Đông giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A1 đến điểm A6. Chiều dài cạnh lần lượt là 21,36m; 5,48m; 13,60m; 20,00m; 11,91m.

- Phía Nam giáp đường dân sinh: được xác định từ điểm A6 đến điểm A7. Chiều dài cạnh lần lượt là 312,17m; 17,84m.

- Phía Tây giáp đất ông Thắng (thửa đất số 101, 102, tờ bản đồ số 63): được xác định từ điểm A7 đến các điểm A8, A9. Có chiều dài cạnh lần lượt là 8,10m; 3,06m; 11,45m; 7,97m; 13,97m; 2,10m; 4,93m; 5,54m.

***** Trên đất không có tài sản gì.

(*Có sơ đồ kèm theo*)

1.3 Trường hợp sau khi xử lý tài sản được 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 bà Nguyễn Thị V, ông

Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại; nếu còn thừa thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại.

Trường hợp bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X 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 N 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 bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B.

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

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải hoàn trả cho Ngân hàng N - chi nhánh Sông Mã tiền chi phí tố tụng là 22.425.272đ.

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 N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.000.000đ theo biên lại thu số 0000719 ngày 12/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Trọng B, chị Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá gạch là 112.552.788đ (*Một trăm mười hai triệu năm trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi tám đồng*) và phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và đại diện nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22/3/2024), bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt 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.

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

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

Hoàng Thị Nhung

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

Hoàng Thị Nhung

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

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

Hoàng Thị Nhung