| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH SƠN LA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST
Ngày 26 tháng 9 năm 2025
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản đảm bảo*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lại Thị Hiếu.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà Đinh Thị Kim Dung, ông Nguyễn Văn Khiển.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Quàng Hồng Nết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sơn La tham gia phiên toà****:* Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2024/TLST-KDTM ngày 09/7/2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản đảm bảo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn**: Ngân hàng N2 (A). Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng N2 (A) - Chi nhánh S3, Sơn La. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tăng Xuân H - Phó Giám đốc phụ trách điều hành. Có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T. Địa chỉ: Bản M, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La; Nơi ĐKTT của ông Phan Ngọc T: Nhóm 7, Đ, Đ, B, Hà Nội nay là xã Q, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt; Bà Lò Thị L hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh O, nước Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào. Vắng mặt.

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

+ Ông Lê Quang L1. Địa chỉ: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La; Nơi ĐKNKTT: Phường H, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang nay là Phường B, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1958, ông Nguyễn Văn D. Địa chỉ: Bản Đ, xã C, tỉnh Sơn La. Bà C1 có mặt, ông D vắng mặt.

+ Bà Trần Thị V1, Sinh năm 1954; Địa chỉ: Bản H, xã C, tỉnh Sơn La. Có

mặt.

+ Ông Trần Đình C, bà Nguyễn Thị Thanh B. Địa chỉ: Tổ dân phố I, xã S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2024, các bản tự khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng N2 trình bày như sau:*

Ngày 09/11/2021 bà Lò Thị L và A Chi nhánh huyện S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101537. Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng, phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 09/11/2021 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô, thóc các loại).

**Tài sản thế chấp:**

Bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T đã sử dụng tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là bất động sản của gia đình và bên thứ 3 bao gồm:

*** Tài sản thứ nhất:** Diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173356 Số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01140 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/09/ mang tên ông Vũ Xuân T1, bà Vũ Thị H1, địa chỉ thửa đất: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (đã chuyển nhượng cho bà Lò Thị L, tại bản Mé, xã N, huyện S tỉnh Sơn La ngày 25/10/2019).

Theo hợp đồng thế chấp số 04/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04/2021/HĐSĐBS ngày 09/11/2021.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 68, tờ bản đồ số: 87. Địa chỉ thửa đất: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Diện tích đất 789,4 $m^2$ trong đó: Đất trồng cây lâu năm 789,4$m^2$; giá trị tài sản bảo đảm: 11.841.000 đồng

Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 05/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân xã N xác nhận.

*** Tài sản thứ hai:** Diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 788328. Số vào sổ cấp GCN: H01328 do UBND huyện S, cấp ngày 28/08/2010 mang tên ông Lương Văn L2, bà Nguyễn Kim T2, địa chỉ thửa đất; Bản Hải Sơn 2 nay là bản H, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La đã tặng cho anh Lương Thái S và anh Lương Thái S chuyển nhượng cho bà Lò Thị L tại bản Mé, xã N, huyện S, tỉnh sơn La ngày 30/10/2019) theo hợp đồng thế chấp số 05/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 05/2021/HĐSĐBS ngày 09/11/2021.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 109; 110, tờ bản đồ số: 84. Địa chỉ thửa đất: B1 (nay là bản H), xã C, huyện S, tỉnh Sơn La. Diện tích đất 1.781,5 $m^2$ trong

đó: Đất ở ONT 400,1 $m^2$, Đất vườn LNQ 1.381,4 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp IV.

- Giá trị tài sản bảo đảm: 1.197.878.000 đồng

- Tình trạng tài sản bảo đảm: Còn nguyên trạng.

- Tài sản được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 05/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã C xác nhận.

*** Tài sản thứ ba:** Diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 157635. Số vào sổ cấp GCN: H00646 do UBND huyện S, cấp ngày 31/12/2009 mang tên ông Hà Văn P, bà Lò Thị H2, địa chỉ thửa đất: Bản N, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là tổ dân phố I, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (chuyển nhượng cho ông Lê Quang L1 tại Phố Y, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang ngày 11/10/2019) theo hợp đồng thế chấp số 03/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 03/2020/HĐSĐBS ngày 26/08/2020.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 319; 334, tờ bản đồ số: 81. Địa chỉ thửa đất: Bản N, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Diện tích đất 1.427,8 $m^2$ trong đó: Đất ở ONT 400,0 $m^2$, Đất trồng cây lâu năm 1.027,8 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất: Nhà kho khung sắt.

- Giá trị tài sản bảo đảm: 5.230.278.000 đồng

- Tình trạng tài sản bảo đảm: Còn nguyên trạng.

- Tài sản được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 05/11/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã N xác nhận.

*** Tài sản thứ tư:** Diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 674122. Số vào sổ cấp GCN: CH 00045 do UBND huyện S, cấp ngày 23/06/2015 mang tên ông/bà: Nguyễn Văn Doanh/ Nguyễn Thị C1 (Địa chỉ: Bản L, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La) theo hợp đồng thế chấp số 05/2020/HĐTC ký ngày 26/08/2020.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 672; 966, tờ bản đồ số: 123. Địa chỉ thửa đất: Bản Lướt, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La. Diện tích đất 201,1 $m^2$ trong đó: Đất ở nông thôn: 150,0 $m^2$, Đất trồng cây lâu năm 51,1 $m^2$ và tài sản gắn liền với đất: Nhà gỗ 3 gian.

- Giá trị tài sản bảo đảm: 1.340.766.500 đồng

- Tình trạng tài sản bảo đảm: Nhà gỗ 3 gian diện tích 70m$^2$ (hiện đã bị xuống cấp do ảnh hưởng của thời tiết không còn giá trị).

Tài sản được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận ngày 26/08/2020; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã C xác nhận.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101537 ngày 09/11/2021 thì A chi nhánh huyện S3, Sơn La đã tiến hành giải ngân số tiền như sau:

Ngày 21/07/2021 A Chi nhánh huyện S tiến hành giải ngân cho gia đình bà Lò Thị L số tiền 2.100.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 21/03/2022 mục đích vay vốn là kinh doanh thóc các loại.

Ngày 19/11/2021 A Chi nhánh huyện S tiến hành giải ngân cho gia đình bà Lò Thị L số tiền 2.000.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 19/07/2022 mục đích vay vốn là kinh doanh Ngô hạt.

Ngày 23/11/2021 A Chi nhánh huyện S tiến hành giải ngân cho gia đình bà Lò Thị L số tiền 1.820.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 23/07/2022 mục đích vay vốn là kinh doanh Sắn khô.

Theo kế hoạch trả nợ đến thời điểm khởi kiện gia đình bà Lò Thị L phải thực hiện trả số tiền gốc đến hạn là 5.920.000.000đ và lãi phát sinh; tuy nhiên kể từ ngày 21/03/2022 đến nay gia đình bà Lò Thị L không thanh toán cho Ngân hàng được đồng nào tiền gốc và tiền lãi.

Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 31/01/2022. Do vậy, A chi nhánh huyện S3, Sơn La thực hiện theo ủy quyền của A thực hiện khởi kiện gia đình Bà: Lò Thị L với nội dung yêu cầu sau:

Buộc bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A Chi nhánh huyện S toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 30/05/2024 là:

Số tiền gốc: **5.920.000.000**đồng

Số tiền lãi: **1.017.376.713** đồng

Trong đó: - Lãi trong hạn: 722.308.219 đồng

- Lãi quá hạn: 295.068.494 đồng

Tổng cộng gốc và lãi: **6.937.376.713** đồng

*Bằng chữ: Sáu tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm mười ba đồng.*

Buộc bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101537 ký ngày 09/11/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 31/05/2024 cho đến ngày thực tế bà Lò Thị L và gia đình trả hết nợ gốc cho A.

Nếu bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh huyện S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án

dân sự xử lý các tài sản thế chấp cho khoản vay của bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T theo đúng quy định của pháp luật.

Tuyên buộc số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh huyện S 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 Lò Thị L, ông Phan Ngọc T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành thủ tục Uỷ thác tư pháp đối với bị đơn bà Lò Thị L, bà L trình bày như sau:*

Bà Lò Thị L và ông Phan Ngọc T (bà L được ông T uỷ quyền thực hiện vay) có vay Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3 theo hợp đồng số 7909-LAV-202101537, ngày 09/11/2021, bà L thừa nhận có mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN173356 ngày 23/9/2019 mang tên Vũ Xuân T1, bà Vũ Thị H3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL788328, ngày 28/8/2010 mang tên ông Lương Văn L2 và ông Nguyễn Văn T3; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO157635, ngày 21/12/2009 mang tên Hà Văn P1, bà Lò Thị H2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT674122, ngày 23/6/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị C1 để làm tài sản đảm bảo thế chấp vay vốn với Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3, tỉnh Sơn La. Sau khi vay được tiền bà có đưa tiền cho bà Vũ Thị H1 số tiền 180.000.000 đồng, đưa cho ông Nguyễn Văn T3 hay ông Lường Văn S1 số tiền 1.300.000.000 đồng; riêng tiền vay cho ông Lê Quang L1 được ông Lê Quang L1 mang đi trả nợ cho ông Hà Văn P và bà Lò Thị H2 (chủ sở hữu của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), rồi ngân hàng N2 đã lấy tài sản trên để làm tài sản đảm bảo cho mình làm sát ngô và sấy ngô; đưa số tiền 2.500.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị V2 và ông Nguyễn Trọng T4 (con gái và con rể ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị C1).

Tổng số tiền nợ gốc 5.920.000.000 đồng, nợ lãi số tiền 1.017.376.713 đồng, trong số nợ lãi trên có lãi thời hạn số tiền 722.308.219 đồng; lãi quá hạn số tiền 295.068.494 đồng hiện bà L chưa thanh toán cho ngân hàng và bà và ông T không có khả năng thanh toán cho ngân hàng và đề nghị Toà lấy tài sản thế chấp gồm 4 mảnh đất để thanh toán nợ cho ngân hàng. Bà L đề nghị Ngân hàng định giá tài sản thế chấp theo gia thị trường để thanh toán nợ cho ngân hàng. Nếu tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì sau khi bà L chấp hành án xong mới kiếm tiền chi trả theo khả năng.

Bà không bổ sung chứng cứ gì cho Toà án và hiện nay bà đang bị giam tại Trại tạm giam tỉnh Oudomxay nước CHDCND Lào không tham gia đươc phiên toà đề nghị cho ông Lê Quang L1 trú tại tỉnh Bắc Giang đại diện bà L tham gia phiên toà.

** Đối với ông Phan Ngọc T đã triệu tập nhiều lần nhưng ông T không có mặt để giải quyết việc khởi kiện cuả Ngân hàng N2, do vậy Toà án không ghi nhận được ý kiến ông T đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Quang L1 tại văn bản trình bày ý kiến trình bày như sau:*

Ông có sở hữu thửa đất số 319 và 334 tờ bản đồ số 81 tổng diện tích 1.427,8 m² (trong đó đất ở: 400 m² và đất trồng cây lâu năm: 1.027,8 m²) theo Giấy chứng nhận số AO 157635 do UBND huyện S cấp ngày 31/12/2009 mang tên Lê Quang L1.

Năm 2019 ông có thế chấp Quyền sử dụng đất trên cho bà Lò Thị L để vay vốn tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La để kinh doanh buôn bán; tuy nhiên sau thời gian vay vốn ông được biết số tiền vay vốn bà L dùng để trả nợ Ngân hàng và các cá nhân khác chứ không thực hiện kinh doanh;

Ông cũng không biết số tiền bà L vay vốn bằng tài sản của ông tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La là bao nhiêu vì tại Hợp đồng thế chấp không nêu số tiền vay vốn chỉ nêu định giá tài sản, khi ông có hỏi thì nhận được câu trả lời đây chỉ là số tiền định giá không phải số tiền vay, bà L nói với ông chỉ vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) bằng tài sản này, còn số tiền vay khác vay bằng tài sản khác, do tin tưởng bà L và Ngân hàng nên ông có ký kết hồ sơ mà không tìm hiểu thêm.

Đến nay bà Lò Thị L không trả nợ Ngân hàng nên ông có được thông báo là sẽ xử lý tài sản trên để trả nợ cho bà L, ông có nhiều lần liên hệ với bà L và người nhà bà L thì được biết hiện nay bà L đang ở bên nước Lào; trong số những lần liên lạc được bà L đều hứa sẽ bán các tài sản khác như Nhà ở tại quê xe ô tô, mhà xưởng để trả nợ Ngân hàng lấy lại tài sản cho ông.

Đối với khoản vay tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La ông có ý kiến như sau: Đề nghị tạm thời đợi bà Lò Thị L về nước để làm việc trực tiếp giữa các bên làm rõ các vấn đề như số tiền Ngân hàng cho bà Lò Thị L vay vốn bằng tài sản của ông là bao nhiêu, bà Lò Thị L vay và và sử dụng vốn như nào, hiện giờ số tiền đó đang ở đâu, yêu cầu bà Lò Thị L3 đưa ra các biện pháp trả nợ Ngân hàng như tự trả nợ bằng nguồn tiền kinh doanh, tự bán các tài sản thuộc sở hữu của bà Lò Thị L để trả nợ, bàn giao các tài sản khác cho Ngân hàng để trả nợ, thi hành án đối với các tài sản thuộc sở hữu của bà Lò Thị L.

Bà Lò Thị L chỉ là đại diện gia đình đứng ra ký kết các hợp đồng với Ngân hàng, còn trách nhiệm trả nợ là trách nhiệm chung của toàn bộ gia đình bà L; đề nghị tòa án yêu cầu các thành viên khác trong gia đình bà Lò Thị L đã ký giấy ủy quyền cho bà L vay vốn có trách nhiệm trả nợ hoặc xử lý tài sản thuộc sở hữu của các thành viên này để thực hiện trả nợ tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La để trả lại tài sản cho ông.

Đối với tài sản thế chấp của ông tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La ông chỉ thế chấp Quyền sử dụng đất để bà Lò Thị L vay vốn tại A Chi nhánh huyện S3 - tỉnh Sơn La, không bao gồm các tài sản gắn liền trên đất vì toàn bộ tài sản này chưa được đăng ký quyền sở hữu theo quy định pháp luật cùng với đó khi xác định giá trị tài sản Ngân hàng cũng không xác định giá trị tài sản trên đất và không có đăng ký giao dịch bảo đảm với tài sản gắn liền với đất đã thể hiện rõ điều này. Vì vậy đề nghị xác định rõ tài sản thế chấp chỉ bao gồm Quyền sử dụng đất chứ không bao gồm tài sản gắn liền trên đất.

Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Sơn La giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông Lê Quang L1 có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp, hoà giải, công khai chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ và phiên toà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn D tại bản tự khai, các đơn đề nghị trình bày như sau:*

Ngày tháng bà không nhớ nhưng trong năm 2019 bà có ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con bà là Nguyễn Thị V2, sinh năm 1983, trú tại Tổ dân phố D thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La, để thế chấp vay tiền ngân hàng Nông nghiệp huyện N2, tỉnh Sơn La.

Sau khi ngân hàng xem xét giấy CNQSDĐ của ông bà ngân hàng chỉ cho vay mức từ 200 trăm đến 400 trăm triệu đồng nên con bà không vay nữa vì số tiền đó không đủ vốn để làm ăn. Sau đó có bà Lò Thị L ở bản M xã N huyện S, sang nhà chơi bà có nói chuyện với L về việc con bà là Nguyễn Thị V2 đến ngân hàng Nông Nghiệp huyện N2 xin vay vốn nhưng V2 lên Ngân hàng thì cán bộ cho vay ít quá, V2 không vay nữa, đồng thời ngay lúc này bà L có đặt vấn đề mượn lại giấy CNQSDĐ của tôi mang tên Nguyễn Văn D-Nguyễn Thị C1. Do L quen biết gia đình bà và chơi thân với con gái bà (V2) nên cả nể bà đồng ý cho L mượn với thời hạn một năm là phải trả cho gia đình tôi giấy CNQSDD đó.

Một năm sau L không mang giấy CNQSDĐ trả thì bà có đến nhà L3 hỏi thì L nói là: CNQSDĐ của bà cháu đang thế chấp trên ngân hàng Nông nghiệp huyện N2 để vay vốn, để cháu thu xếp trả bà, còn việc cán bộ ngân hàng cho L vay bao nhiêu bà không hề biết, cho đến khi bà L không có khả năng trả nợ và đi nơi khác làm ăn, thỉnh thoảng mới về nhà thì đột nhiên ngày 26/3/2020 có cán bộ tín dụng ngân hàng là ông Phạm Trung T5 mang giấy thông báo chuyển nợ quá hạn với số tiền 2 tỷ đồng, lãi xuất 35.342.466đ trong giấy ghi nợ mang tên ông Nguyễn Văn D là chồng bà, nên bà có hỏi 2 tỷ đồng này ông D nhận tiền lúc nào ai là người ký nhận tiền ai là người giao tiền, cán bộ ngân hàng không nói gì và tôi có nói với cán bộ tín dụng về bảo cáo ngay với giám đốc ngân hàng nhé số tiền 2 tỷ này gia đình bà không được giao nhận đồng thời bà nói: Cũng cùng bộ hồ sơ này tại sao con bà lên vay chỉ xét cho vay từ 200 đến 400 triệu thôi, sao bà L vay lại được đến 2 tỷ lý do gì, việc này bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xem xét đúng quy định của pháp luật.

Nay Ngân hàng N2 - Chi nhánh S3, không thể bắt buộc gia đình nhà bà trả nợ thay cho bà L được. Bà L vay mượn với ngân hàng là bà L phải có trách nhiệm trà cho ngân hàng.

Ngân hàng đã nhiều lần gọi bà đến để giải quyết nhưng vẫn chưa giải quyết được. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xem xét: Khi giải quyết số nợ 2 tỷ chưa xong thì ông phó giám đốc ngân hàng N2 Phạm Việt C2 tiếp tục xuống Ngã Ba bản Lướt gọi vợ chồng bà đến nhà cháu Trần Ngọc M - Nguyễn Thị P2, để động viên ông bà cho Ngân hàng mượn tiếp Giấy CNQSDĐ một năm nữa (1 năm) để trả lãi xuống mức thấp nhất thì mới có điều kiện trả hết nợ để lấy bìa về nhà, do cả nể và tin tưởng cán bộ ngân hàng hơn nữa ông Phạm Việt C2 là Phó giám đốc nên đã cho mượn tiếp một năm, sau đó anh C2 bỏ 1 bộ hồ sơ ra cho bà ký và bảo ông ký chỗ này bà ký chỗ kia theo sự hướng dẫn của anh C2, còn nội dụng trong giấy tờ hồ sơ ghi như thế nào thì chúng tôi không được biết vì chúng tôi không được đọc và anh C2 cũng không đọc lại cho nghe.

Ngày 07/7/2022 anh Phạm Việt C2 lại gửi giấy thông báo cho tôi (Nguyễn Thị C1) yêu cầu trả nợ ngân hàng 1 tỷ đồng bà không đồng ý. Nay Ngân hàng tiếp tục khởi kiện bà Lò Thị L ra Tòa án tỉnh Sơn La, trong đó có vợ chồng ông bà là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông bà không đồng ý để giải quyết trả nợ thay cho ông Phạm Việt C2 vì chính ông C2 là người xuống mang giấy CNQSDĐ (đợt 2) tại nhà cháu bà để giải quyết số vay của năm 2019.

Đề nghị Tòa án xem xét một cách khách quan đúng quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Đình C, bà Nguyễn Thị Thanh B tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trình bày:*

Anh Trần Đình C, bà Nguyễn Thị Thanh B có cho bà Vũ Thị H1 vay số tiền là 150.000. 000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) vào năm 2017, bốn năm bà H1 không trả nợ anh chị, đến năm 2021 bà H1 có bảo anh chị là có mảnh đất ở bản T (nay là tổ I, thị trấn S) muốn chuyển nhượng sang cho anh chị với giá 150.000.000đ vì không có tiền để trả nợ, vào thời điểm làm giấy tờ mua bán bà H1 có bảo đất đã có bìa đỏ, đang cắm trong ngân hàng nên chưa có giấy tờ để đưa cho anh chị để làm giấy tờ sang tên, đến thời điểm hiện tại thì mảnh đất anh chị mua của bà H1 đã sang tên cho bà L, và bà L có thế chấp mảnh đất này cho Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3. Anh chị có nguyện vọng đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Sơn La và Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3 khi phát mại tạo điều kiện cho gia đình anh chị được mua lại mảnh đất trên để gia đình sử dụng.

*Người có quyền lợi và nghã vụ liên quan bà Trần Thị V1 tại biên bản lấy lời khai trình bày:*

Bà V1 là mẹ của anh Lương Thái S là người chuyển nhượng đất cho bà Lò Thị L thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL788328 do UBND huyện S cấp ngày 28/8/2010, ngày 30/10/2019 anh Lương Thái S đã chuyển

nhượng cho bà Lò Thị L, bà L đã thế chấp tại Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3. Bà hiện là người trông giữ tài sản trên đất và thu hoạch nhãn hàng năm. Bà đề nghị Toà án xem xét vụ án theo quy định của pháp luật và đề nghị được quyền ưu tiên mua lại nhà đất đã thế chấp của bà L cho Ngân hàng khi phát mại nhà đất để thu hồi nợ.

*Ngày 12/3/2025 Toà án nhân dân tỉnh sơn La đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp kết quả như sau*:

**Thửa đất thứ nhất**, Thửa đất số 672, 966 tờ bản đồ 123 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 674122 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/6/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ thửa đất: Bản Lướt, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La.

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** 201,1m$^2$ (trong đó 150m$^2$ đất ở, 51,1m2 đất trồng cây lâu năm) tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đường nhựa: 14,34m.

+ Phía Đông giáp bà T6: 12,11m.

+ Phía Tây giáp ông H4: 14,65m.

+ Phía Nam giáp mương: 9,57m + 5,76m.

**2. Tài sản trên đất:** Không có.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ hai**, Thửa đất số 68 tờ bản đồ 87 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173356 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/9/2019 mang tên ông Vũ Xuân T1, bà Vũ Thị H1, địa chỉ thửa đất: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (đã chuyển nhượng cho bà Lò Thị L, tại bản Mé, xã N, huyện S tỉnh Sơn La ngày 25/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** 670,3 m$^2$ trong đó toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm 670,3 m$^2$ tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp ông G ông T7: 27,95m; giáp ông : 23,94m

+ Phía Đông bắc giáp đường vào nghĩa trang: 15,30m

+ Phía Tây Nam giáp ông T8: 12,00 m.

+ Phía Đông Nam giáp ông Y: 53,71m

**2. Tài sản trên đất:** Trên đất có 01 nhà xây cấp 4 mái lợp tôn (do chị Nguyễn Thị Thanh B, anh Trần Đình C xây dựng diện tích 110,5 m$^2$.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ ba**, Thửa đất số 319, 334 tờ bản đồ 81 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 157635 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 31/12/2009 mang tên ông Hà Văn P, bà Lò Thị H2, địa chỉ thửa đất: Bản N, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là tổ

dân phố I, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (chuyển nhượng cho ông Lê Quang L1 tại Phố Y, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang ngày 11/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện trạng:** 1.429,4 $m^2$ trong đó đất ở đô thị là 400$m^2$**,** đất trồng cây lâu năm 1.429,4 $m^2$ tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp nhà ông K: 10,5m; giáp đường đất: 21,28m +16,26m+3,99m.

+ Phía Tây giáp đất ông T9: 19,04m; giáp đất ông K: 10,72m.

+ Phía Nam giáp đất ông N: 3,86m +16,99m +17,92m; giáp đất ông T9: 16,36m.

+ Phía Đông giáp quốc lộ A: 18,46m +5,28m.

**2. Tài sản trên đất:**

+ 01 nhà kho khung sắt tường xây bao quanh lợp tôn, diện tích xây dựng 1174,3$m^2$.

+ 01 nhà xây tường bao quanh, mái lợp tôn diện tích 33,6$m^2$.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ tư**, Thửa đất số 109, 110 tờ bản đồ 84 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 788328 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 28/8/2010 mang tên ông Lương Văn L2, bà Nguyễn Kim T2, địa chỉ thửa đất; Bản Hải Sơn 2 nay là bản H, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La ( chuyển nhượng cho bà Lò Thị L tại bản Mé, xã N, huyện S, tỉnh sơn La ngày 30/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** Hộ giáp ranh chỉ mốc giới thể hiện diện tích đo đạc như sau 1.744,7$m^2$ trong đó đất ở là 382,2$m^2$**,** đất trồng cây lâu năm 1366,5 $m^2$ tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đường đất: 45,51m

+ Phía Đông giáp sông mã: 36,87m

+ Phía Tây giáp đất bà Trần Thị M1: 37,20m

+ Phía Nam giáp đất bà Trần THị M1: 46,61m.

2. **Tài sản trên đất:**

+ 01 nhà xây cấp 4 diện tích 67,7$m^2$; 01 bể nước diện tích: 1,8$m^2$

- Cây cối: + Cây nhãn: tổng số 73 cây (trong đó:cho quả dưới 3 năm: 14 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm: 41 cây; cho quả từ 5 đến dưới 10 năm: 01 cây; cho quả trên 10 năm: 17 cây.

+ Cây bưởi: 06 cây trong đó: Cho quả dưới 3 năm: 03 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm: 1 cây; cho quả từ 5 đến 10 năm 02 cây).

+ Cây Mít: 02 cây (trong đó cho quả dưới 3 năm 01 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm 01 cây).

+ Cây Na: 05 cây (Trong đó cho quả dưới 3 năm 1 cây); cho quả từ 5 đến 10 năm 4 cây).

+ Cây Xoài: 02 cây, cho quả dưới 03 năm 02 cây.

+ Cây Chanh: cho quả dưới 10 năm 01 cây.

+ Cây Cam: 12 cây (cho quả dưới 3 năm: 12 cây).

Toàn bộ nhà cửa và cây cối đều đang do bà Trần Thị V1 trông giữ và quản lý tài sản trên đất.

(có sơ đồ kèm theo)

**Tại phiên toà sơ thẩm:**

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc nguyên đơn trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến thời điểm xét xử vụ án là 7.526.173.973đ, trong đó tiền gốc là 5.920.000.000đ, tiền lãi là 1.606.173.973đ

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị C1: Do tin tưởng cán bộ ngân hàng là anh C2 nên bà đã ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng, ông bà không được nhận tiền nên không nhất trí với yêu cầu của ngân hàng, bà không được vay 2 tỷ tại sao lại có vay và trả xong, do đó bà đề nghị Toà án xem xét trả lại tài sản cho gia đình bà.

Ý kiến của ngân hàng A: Món vay 2 tỷ đã xong không liên quan đến tiền vay này, đây là khoản vay của bà L và bà C1 chỉ là người thứ 3 đảm bảo khoản vay bằng hợp đồng thế chấp.

Ý kiến của Bà Trần Thị V1, anh Nguyễn Thái S2 (Người chuyển nhượng đất cho bị đơn bà Lò Thị L): Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Sơn La như sau:**

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản đảm bảo là đúng quan hệ pháp luật và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La thụ lý giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A chi nhánh huyện S3; buộc bà L, ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc và lãi phát sinh đến thời điểm xét xử.

Ngân hàng A Chi nhánh huyện S3 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp khi bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ gồm gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết theo quyết định của bản án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thi hành khoản nợ thì bà L, ông T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng A chi nhánh huyện S3.

Tài sản thế chấp của bên thứ ba (bên bảo lãnh) gồm tài sản của anh Lê Quang L1, bà nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn D được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản theo Án lệ số 11/2017 ngày 14/12/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao.

Về án phí, lệ phí: Bà  Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải chịu án phí có giá ngạch, chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

**Về tố tụng:**

**[1] Về xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:** Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và xử lý tài sản đảm bảo trong hoạt động kinh doanh giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận xác định là quan hệ Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản đảm bảo là theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn bà Lò Thị L hiện đang bị tạm giam tại trại tạm giam tỉnh Oudomxay nước Cộng hoà dân chủ nhân dân Lào do vậy Toà án nhân dân tỉnh Sơn La thụ lý, giải quyết vụ án (trước ngày 01/7/2025) theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**[1.1] Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải:**

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La đã 02 lần thông báo và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Quá trình công khai chứng cứ và hoà giải, do bị đơn bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang L1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt hoặc không có ý kiến về sự vắng mặt nên Toà án lập biên bản về việc không tiến hành hoà giải được làm căn cứ giải quyết vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

**[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa:**

[1.2.1] Đối với bị đơn bà Lò Thị L, hiện đang bị tạm giam tại trại giam tỉnh O nước CHDCND Lào đã được Toà án thực hiện thủ tục uỷ thác tư pháp theo quy định và đã có bản tự khai, căn cứ khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt bà Lò Thị L.

[1.2.2] Đối với bị đơn ông Phan Ngọc T trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành triệu tập nhiều lần, tống đạt cho đương sự và niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên toà mà không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2.3] Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Quang L1, bà Trần Thị V1, anh Trần Đình C, chị Nguyễn Thị Thanh B, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn D đã được toà án triệu tập hợp lệ và đã có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt, trong quá trình giải quyết đã có bản tự khai nộp cho Toà án do vậy căn cứ khoản 2 Đều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định.

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

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng N2 với bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T.

[2.1.1] Nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101537. Số tiền cho vay: 6.000.000.000 đồng, phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 09/11/2021 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô, thóc các loại). Nguyên đơn đã thực hiện giải ngân cho bị đơn theo đúng các nội dung trong hợp đồng.

[2.1.2] Xét khi ký kết các Hợp đồng 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, nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của Luật nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

[2.1.3] Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp cho thấy tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2026 bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền gốc là 5.920.000.000đ, tiền lãi 1.606.173.973đ (trong đó lãi trong hạn: 1.114.812.330đ, lãi quá hạn 491.361.643đ; tổng cộng gốc và lãi là 7.526.173.973đ (*bảy tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu một trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng).* Số tiền lãi do nguyên đơn đề nghị là phù hợp với quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 6. Điều 8 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.

[2.2] Do đó buộc bị đơn bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn cho nguyên đơn Ngân hàng A là phù hợp, thời gian chậm trả được xác định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

**[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:**

Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, nguyên đơn và bị đơn và người thứ ba đã ký hợp đồng thế chấp gồm 04 tài sản thế chấp kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La thể hiện diện tích, tài sản đảm bảo cho khoản nợ của bà L ông T. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án

nhân dân tỉnh Sơn La ngày 12/3/2025 phù hợp với các biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo của ngân hàng A chi nhánh S3 gồm biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 05/2021/BBĐG ngày 9/11/2021 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 788328, đất tại bản H, xã C, tỉnh Sơn La; biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 03/2020/BBĐG ngày 26/8/2020 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 157635, đất tại bản Nà Nghịu II, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La; biên bản xác định giá trị tài sản số 05/2020/BBĐG ngày 26/8/2020 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 674122 ngày 23/6/2015 đất tại bản Lướt, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La; Biên bản xác định giá trị tài sản đảm bảo số 04/2021/BBĐG ngày 9/11/2021 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 173356, đất tại bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

**3. Xét tính pháp lý của các hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng:**

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, hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của N1 Nông nghiệp và N2 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. Hợp đồng thế chấp xác định toàn bộ tài sản gắn liền với đất và phần tài sản tăng thêm do đầu tư trên đất đều thuộc tài sản thế chấp và được xử lý trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm và nghĩa vụ của bên có nghĩa vụ không thực hiện đúng cam kết.

Đối với ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị C1 cho rằng bà không được vay tiền của ngân hàng nên không có nghĩa vụ trả nợ và không nhất trí để Ngân hàng thu hồi đất để trả nợ tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án bà không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh bị ép buộc ký hay không đọc hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay ngân hàng của bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T. Trong hợp đồng thế chấp thửa đất của ông C1 bà L đầy đủ chữ ký, thủ tục uỷ quyền và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Đối với nội dung bà không vay 2 tỷ tại sao có tài liệu vay và trả 2 tỷ, trong quá trình giải quyết không có căn cứ chứng minh, cũng không liên quan đến hợp đồng thế chấp này nên không có căn cứ xem xét

Đối với trình bày của anh Trần Đình C, chị Nguyễn Thị Thanh B cho rằng ông bà mua đất của bà H1 để gán nợ và việc bà H1 cho rằng không được chuyển nhượng đất cho bà L. Tuy nhiên ông bà không cung cấp được tài liệu chứng cứ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H1 đã được đăng ký biến động tại văn phòng đăng ký đất đai huyện S. Anh chị có nguyện vọng đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Sơn La và Ngân hàng N2 chi nhánh huyện S3 khi phát mại tạo điều kiện cho gia đình anh chị được mua lại mảnh đất trên để gia đình sử dụng, xét đề

nghị của ông Trần Đình C, bà Nguyễn Thị Thanh B là có căn cứ.

Do vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N2 về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**Về thứ tự ưu tiên thanh toán:**

Trong vụ án này, bà L, ông T sử dụng tài sản thế chấp của bên thứ ba (bên bảo lãnh) gồm tài sản của anh Lê Quang L1, bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn D. Khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ anh Trần Đình C, chị Nguyễn Thị Thanh B có nhà trên đất đã thế chấp, bà Trần Thị V1 là người trực tiếp trông giữ quản lý tài sản trên đất đã thế chấp nên khi xử lý tài sản của ông L1, ông D, bà C1, anh C, chị B, bà V1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản của các ông, bà theo Án lệ số 11/2017 ngày 14/12/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm được thoả thuận tại các hợp đồng thế chấp, theo đó nghĩa vụ được bảo đảm để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp hoặc bên vay/ bên được bảo lãnh. Thời điểm xử lý tài sản thế chấp được quy định trong các hợp đồng thế chấp là khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bà L, ông T không thực hiện được nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Bà L, ông T đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết đối với Ngân hàng N2 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ngân hàng.

Căn cứ các điều khoản trong các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên, đối chiếu với quy định tại các Điều 319, 323, 325, 347, 355, 357, 361, 369 Bộ luật Dân sự. Đồng thời, để bảo đảm quyền lợi của bên thứ ba (bên bảo lãnh), Hội đồng xét xử chấp nhận việc xử lý tài sản bảo đảm theo thứ tự ưu tiên thanh toán như sau:

Trường hợp bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả hết số tiền nợ gồm gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng N2 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp của người thứ ba theo hợp đồng thế chấp số 04/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 04/2021/HĐSĐBS ngày 09/11/2021; hợp đồng thế chấp số 05/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 05/2021/HĐSĐBS ngày 09/11/2021; theo hợp đồng thế chấp số 03/2019/HĐTC ký ngày 04/11/2019 kèm Hợp đồng sửa đổi sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 03/2020/HĐSĐBS ngày 26/08/2020; hợp đồng thế chấp số 05/2020/HĐTC ký ngày 26/08/2020.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thi hành khoản nợ thì bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho N2.

**[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 22.000.000 đ (hai mươi hai triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ.

Bị đơn bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

**[5] Về án phí, lệ phí uỷ thác tư pháp:**

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Đối với lệ phí uỷ thác tư pháp Ngân hàng N2 đã nộp tạm ứng 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng) theo các biên lai số 0000041 ngày 22/7/2024 và số 0000042 ngày 22/7/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Sơn La nay là Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La, việc uỷ thác tư pháp đã thực hiện xong bị đơn phải hoàn trả lệ phí Uỷ thác tư pháp cho ngân hàng N2 do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

**[6] Về quyền kháng cáo*:*** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 37 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157; Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 292, 293, 298, 317, 318, khoản 7 Điều 323, Điều 351, Điều 500; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ vào Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP.

Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL và Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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.

**Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N2 (A)**.**

Buộc bị đơn bà Lò Thị L và ông Phan Ngọc T phải thanh toán Ngân hàng N2 (A) số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2025 là: 7.526.173.973đ (*bảy tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu một trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng*). Trong đó số tiền gốc là 5.920.000.000đ, tiền lãi 1.606.173.973đ (trong đó lãi trong hạn: 1.114.812.330đ, lãi quá hạn 491.361.643đ).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lò Thị L và ông Phan Ngọc T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101537 ngày 09/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.*

**2.** Trường hợp bà Lò Thị L và ông Phan Ngọc T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm tài sản sau:

**Thửa đất thứ nhất**, Thửa đất số 672, 966 tờ bản đồ 123 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 674122 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/6/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ thửa đất: Bản Lướt, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La.

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** 201,1m$^2$ (trong đó 150m$^2$ đất ở, 51,1m2 đất trồng cây lâu năm) tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đường nhựa: 14,34m.

+ Phía Đông giáp bà T6: 12,11m.

+ Phía Tây giáp ông H4: 14,65m.

+ Phía Nam giáp mương: 9,57m + 5,76m.

**2. Tài sản trên đất:** Không có.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ hai**, Thửa đất số 68 tờ bản đồ 87 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173356 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/9/2019 mang tên ông Vũ Xuân T1, bà Vũ Thị H1, địa chỉ thửa đất: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (đã chuyển nhượng cho bà Lò Thị L, tại bản Mé, xã N, huyện S tỉnh Sơn La ngày 25/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** 670,3 m$^2$ trong đó toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm 670,3 m$^2$ tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp ông G ông T7: 27,95m; giáp ông : 23,94m

+ Phía Đông bắc giáp đường vào nghĩa trang: 15,30m

+ Phía Tây Nam giáp ông T8: 12,00 m.

+ Phía Đông Nam giáp ông Y: 53,71m

**2. Tài sản trên đất:** Trên đất có 01 nhà xây cấp 4 mái lợp tôn (do chị Nguyễn Thị Thanh B, anh Trần Đình C xây dựng diện tích 110,5 m$^2$.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ ba**, Thửa đất số 319, 334 tờ bản đồ 81 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 157635 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 31/12/2009 mang tên ông Hà Văn P, bà Lò Thị H2, địa chỉ thửa đất: Bản N, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là tổ dân phố I, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La ( chuyển nhượng cho ông Lê Quang L1 tại Phố Y, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang ngày 11/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện trạng:** 1.429,4 m$^2$ trong đó đất ở đô thị là 400m$^2$**,** đất trồng cây lâu năm 1.429,4 m$^2$ tiếp giáp như sau:

+Phía Bắc giáp nhà ông K: 10,5m; giáp đường đất: 21,28m +16,26m+3,99m.

+ Phía Tây giáp đất ông T9: 19,04m; giáp đất ông K: 10,72m.

+ Phía Nam giáp đất ông N: 3,86m +16,99m +17,92m; giáp đất ông T9: 16,36m.

+ Phía Đông giáp quốc lộ A: 18,46m +5,28m.

**2. Tài sản trên đất:**

+ 01 nhà kho khung sắt tường xây bao quanh lợp tôn, diện tích xây dựng 1174,3m$^2$.

+ 01 nhà xây tường bao quanh, mái lợp tôn diện tích 33,6m$^2$.

(có sơ đồ kèm theo)

**Thửa đất thứ tư**, Thửa đất số 109, 110 tờ bản đồ 84 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 788328 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 28/8/2010 mang tên ông Lương Văn L2, bà Nguyễn Kim T2, địa chỉ thửa đất; Bản Hải Sơn 2 nay là bản H, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La ( chuyển nhượng cho bà Lò Thị L tại bản Mé, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La ngày 30/10/2019).

**1. Tổng diện tích đất đo đạc hiện tại:** Hộ giáp ranh chỉ mốc giới thể hiện diện tích đo đạc như sau 1.744,7m$^2$ trong đó đất ở là 382,2m$^2$**,** đất trồng cây lâu năm 1366,5 m$^2$ tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đường đất: 45,51m

+ Phía Đông giáp sông mã: 36,87m

+ Phía Tây giáp đất bà Trần Thị M1: 37,20m

+ Phía Nam giáp đất bà Trần THị M1: 46,61m.

2. **Tài sản trên đất:**

+ 01 nhà xây cấp 4 diện tích 67,7m$^2$; 01 bể nước diện tích: 1,8m$^2$

- Cây cối: + Cây nhãn: tổng số 73 cây (trong đó:cho quả dưới 3 năm: 14 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm: 41 cây; cho quả từ 5 đến dưới 10 năm: 01 cây; cho quả trên 10 năm: 17 cây.

+ Cây bưởi: 06 cây trong đó: Cho quả dưới 3 năm: 03 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm: 1 cây; cho quả từ 5 đến 10 năm 02 cây).

+ Cây Mít: 02 cây (trong đó cho quả dưới 3 năm 01 cây; cho quả từ 3 đến 5 năm 01 cây).

+ Cây Na: 05 cây (Trong đó cho quả dưới 3 năm 1 cây); cho quả từ 5 đến 10 năm 4 cây).

+ Cây Xoài: 02 cây, cho quả dưới 03 năm 02 cây.

+ Cây Chanh: cho quả dưới 10 năm 01 cây.

+ Cây Cam: 12 cây (cho quả dưới 3 năm: 12 cây).

Toàn bộ nhà cửa và cây cối đều đang do bà Trần Thị V1 (mẹ của anh S2) trông giữ và quản lý tài sản trên đất.

(có sơ đồ kèm theo)

**3.** Khi xử lý tài sản thế chấp những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1, ông Nguyễn Văn D, ông Lê Quang L1, bà Trần Thị V1, ông Trần Đinh C3, bà Nguyễn Thị Thanh B được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tương ứng theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

3.1. Ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị D1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa đất số 672, 966 tờ bản đồ 123 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 674122 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/6/2015 mang tên ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ thửa đất: Bản Lướt, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La.

3.2. Ông Trần Đình C, bà Nguyễn Thị Thanh B được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa đất số 68 tờ bản đồ 87 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173356 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 23/9/2019 mang tên ông Vũ Xuân T1, bà Vũ Thị H1, địa chỉ thửa đất: Bản T, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là Tổ dân phố A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (đã chuyển nhượng cho bà Lò Thị L, tại bản Mé, xã N, huyện S tỉnh Sơn La ngày 25/10/2019).

3.3. Ông Lê Quang L1 được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa đất số 319, 334 tờ bản đồ 81 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AO 157635 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 31/12/2009 mang tên ông Hà Văn P, bà Lò Thị H2, địa chỉ thửa đất: Bản N, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La nay là tổ dân phố I, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La (chuyển nhượng cho ông Lê Quang L1 tại Phố Y, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang ngày 11/10/2019).

3.4. Bà Trần Thị V1, được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thửa đất số 109, 110 tờ bản đồ 84 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 788328 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 28/8/2010 mang tên ông Lương Văn L2, bà Nguyễn Kim T2, địa chỉ thửa đất; Bản Hải Sơn 2 nay là bản H, xã C, huyện S, tỉnh Sơn La đã tặng cho anh Lương Thái S và anh Lương Thái S chuyển nhượng cho bà Lò Thị L tại bản Mé, xã N, huyện S, tỉnh sơn La ngày 30/10/2019).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí là 22.000.000đ (hai mươi hai triệu đồng) số tiền này Ngân hàng N2 đã nộp đủ. Bà Lò Thị L, ông Phan Ngọc T phải hoàn trả cho ngân hàng A số tiền 22.000.000đ (hai mươi hai triệu đồng).

5**.** Về án phí, lệ phí uỷ thác tư pháp:

5.1. Về án phí: Bị đơn ông Phan Ngọc T, bà Lò Thị L phải chịu 115.526.174đ (Một trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi tư đồng) án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch.

Ngân hàng N2 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 57.469.000đ (năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000039 ngày 08/7/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sơn La nay là Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

5.2. Về lệ phí Uỷ thác tư pháp:

Bị đơn ông Phan Ngọc T, bà Lò Thị L phải chịu 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng) lệ phí Uỷ thác tư pháp được khấu trừ số tiền Ngân hàng N2 đã nộp tạm ứng tại các biên lai thu số 0000041 ngày 22/7/2025 số tiền 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) và biên lai thu số 0000042 ngày 22/7/2025 số tiền 200.000 đ (hai trăm nghìn đồng) tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Sơn La nay là Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La. Bị đơn ông Phan Ngọc T, bà Lò Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ngân hàng N2 400.000đ (bốn trăm nghìn đồng).

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

*"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7[a], 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự".*

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Sơn La;
- THADS Tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng GĐKT, TT&THA;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Lại Thị Hiếu**