

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PÁC NẶM
TỈNH BẮC KẠN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 02 /2021/DS-ST
Ngày: 30-9-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PÁC NẶM, TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tiến Đại**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lý Hồng Thái**.

Bà **Hoàng Thị Thắm**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Triệu Giang** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn: Ông **Hoàng Trọng Hữu** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Pác Nặm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T. Địa chỉ: Tòa nhà T, số 2xx đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Doãn S.** Chức vụ: Tổng giám đốc. Người được ủy quyền: Ông **Vũ Tuấn L.** Chức vụ: Giám đốc chi nhánh (Theo văn bản ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017). Người được ủy quyền lại: Ông **Hoàng Văn H.** Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T – Chi nhánh Bắc Kạn – Phòng giao dịch Pác Nặm (Theo văn bản ủy quyền số 118/2021/UQ ngày 25/3/2021). Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà **Lý Thị N**, sinh năm 19xx. Trú tại: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. **Có mặt.**

Những người tham gia tố tụng khác:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Nguyễn Lý H**, sinh ngày xx/xx/20xx. Trú tại: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 19xx; ông Dương Thiêm T, sinh năm 19xx. Đều có Địa chỉ: Thôn N, xã B, huyện Pác Nặm – Bắc Kạn. Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/6/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) đều trình bày:

Giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Xuân T và bà Lý Thị N có quan hệ tín dụng. Tại Hợp đồng tín dụng số HDTD15A201961 ngày 25/7/2019. (Sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng) và Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 15A201961/01 ngày 25/7/2019: Số tiền vay là 1.800.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*). Thời hạn cho vay 120 tháng được tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên. Lãi suất trong hạn là 9,1%/năm tại thời điểm giải ngân, áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Áp dụng lãi suất theo phương thức thả nổi, theo đó kể từ tháng 13 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả hai bên thỏa thuận bằng 10%.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất, theo hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGDP Pác Nặm ngày 25/7/2019. Cụ thể là: Quyền sử dụng đất gồm:

+ Diện tích 105m² đất ở, thửa đất số 226, tờ bản đồ Chi tiết khu Trung tâm và khu dân cư xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. 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 BR 814612 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 21/11/2014 mang tên hộ bà Đồng Thị T và ông Nguyễn Văn T; địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. (*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân T bà Lý Thị N; địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn, theo hồ sơ số: 03.CN.003 ngày 22/3/2017*). Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp III, 04 tầng, tổng diện tích sàn 400m².

Giá trị tài sản đảm bảo là: **2.573.000.000 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu đồng*); đảm bảo cho khoản vay là **1.800.000 VNĐ** (*Bằng chữ: Một tỷ tám trăm triệu đồng./.*).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Xuân T do bị tai nạn đã chết ngày 14/10/2019, bà Lý Thị N là người kế thừa quyền và nghĩa vụ do ông T để lại đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ quá hạn. Ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 28/12/2019. Mặc dù đã nhiều lần Ngân hàng yêu cầu thanh toán nhưng bà N vẫn không thực hiện được.

Ngân hàng khởi kiện và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bị đơn trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày xét xử, ngày 30/9/2021 là: **2.142.044.276 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm bảy mươi sáu đồng./.*).

Trong đó : + Nợ gốc: 1.740.000.000 VNĐ

+ Nợ lãi trong hạn: 322.620.727 VNĐ

+ Lãi phạt gốc quá hạn: 52.050.575 VNĐ

+ Lãi phạt lãi quá hạn: 27.372.974 VNĐ

- Yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 để thu hồi nợ, trong trường hợp bên vay không trả được nợ.

- Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu đối với khoản lãi phạt lãi quá hạn với số tiền 27.372.974 VNĐ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2021 đối với ông Hoàng Văn H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tại trang 03 hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 và tại mục 1 Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo ngày 25/7/2019, do sai sót trong quá trình đánh máy nên đã có sự nhầm lẫn trong phần nội dung tài sản gắn liền với đất là "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ909614 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 24/12/2007*". Đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà Hoàng Thị T và ông Dương Thiêm T, trú tại Thôn N, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn, tài sản này không liên quan gì đến khoản vay của ông T bà N. Ngân hàng đã phát hiện ra sai sót này nhưng chưa kịp liên hệ với bên vay để sửa đổi thì ông T chết do tai nạn nên không thực hiện được việc sửa đổi nội dung sai sót. Nay đề nghị Tòa án giải quyết sự nhầm lẫn, sai sót trong hợp đồng trên theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lời khai và biên bản hòa giải ngày 10 tháng 8 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà N trình bày:

Ngày 25/7/2019 vợ chồng bà có vay của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Phòng giao dịch Pác Nặm số tiền 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), quá trình thực hiện hợp đồng thì chồng bà là ông Nguyễn Xuân T chết do tai nạn. Bà xác nhận đến nay còn nợ số tiền gốc là 1.740.000.000đ (*Một tỷ bảy trăm bốn mươi triệu đồng*) và các khoản lãi phát sinh. Sau khi chồng bà qua đời, cuộc sống của bà gặp nhiều khó khăn nên không có khả năng trả nợ. Nay bà đề nghị Ngân hàng cho bà được trả số tiền gốc theo phương thức trả dần trong nhiều năm, mỗi tháng trả từ 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) đến 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) cho đến khi trả hết nợ gốc, còn số tiền lãi thì không có khả năng trả và đề nghị không phát mại tài sản. Trong trường hợp Ngân hàng không đồng ý mà vẫn khởi kiện thì nhất trí giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật và đồng ý phát mại tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2021, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lý H trình bày: Thời điểm bố mẹ anh là ông T và bà N mua đất, xây nhà và vay tiền Ngân hàng thì anh còn nhỏ và đi học tại trường Vùng cao V ở tỉnh T nên không có đóng góp công sức gì trong quá trình hình thành tài sản là nhà và đất của bố

mẹ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ và phát mại tài sản anh không có ý kiến gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2021 và biên bản hòa giải ngày 13/9/2021 và tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Hoàng Thị T và ông Dương Thiêm T trình bày: Vợ chồng bà không có quan hệ quen biết gì ông T bà N và cũng không được đứng tên vay tiền hộ ai tại Ngân hàng. Tại trang 03 Hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 và tại mục 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo ngày 25/7/2019 giữa ông T bà N với Ngân hàng, mục tài sản gắn liền với đất có ghi " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ909614 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 24/12/2007" là do phía Ngân hàng nhầm lẫn vì tên tài sản trong phần nội dung này là tài sản của vợ chồng bà. Nay ông bà đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố phần nội dung hợp đồng này không có giá trị pháp luật, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, các điều 85, 147, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS); các điều 117, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của BLDS năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; các Điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu xin rút một phần nội dung khởi kiện đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi của đại diện nguyên đơn tại Tòa, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng; bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ khi xét xử cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 để nguyên đơn thu hồi nợ. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Đề nghị tuyên vô hiệu phần nội dung nhầm lẫn tại trang 03 Hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 và tại mục 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo ngày 25/7/2019 giữa ông T bà N với Ngân hàng, mục tài sản gắn liền với đất, phần nội dung " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ909614 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 24/12/2007"

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng có đơn khởi kiện vụ việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng với bà Lý Thị N; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn, vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn.

Sau khi thụ lý Tòa án đã thực hiện các bước theo đúng trình tự thủ tục tố tụng quy định, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự theo quy định tại các điều 92, 97, 147, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi của nguyên đơn: Sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn về giao kết Hợp đồng tín dụng, về bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và về toàn bộ số nợ gốc, lãi còn lại thuộc trường hợp không phải chứng minh; căn cứ vào Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ chấp nhận theo các điều 117, 463 466 và 468 của BLDS năm 2015.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Kết quả xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ xác định được tài sản thế chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T và bà N. Sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn về thế chấp tài sản thuộc trường hợp không phải chứng minh; căn cứ vào Điều 92 của BLTTDS Tòa án công nhận đó là sự thật. Yêu cầu của Ngân hàng về phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bên vay không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận theo các điều 117, 298, 299, 500 và 502 của BLDS năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Về nội dung rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện nguyên đơn. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với văn bản ủy quyền số 118/2021/UQ-LienVietPostBank ngày 25/3/2021 của Ngân hàng và phù hợp với quy định tại 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Nên cần được chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đại diện nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do có sự nhầm lẫn nên tại trang 03 Hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 và tại mục 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo ngày 25/7/2019 giữa ông T bà N với Ngân hàng, mục tài sản gắn liền với đất thừa ra phần nội dung "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ909614 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 24/12/2007*". Xét yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị T và ông Dương Thiêm T yêu cầu tuyên bố phần nội dung này không có giá trị pháp lý là có căn cứ chấp nhận theo các Điều 130, khoản 1 Điều 131 của BLDS năm 2015. Việc tuyên bố một phần nội dung của giao dịch dân sự vô hiệu không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch, việc vô hiệu phần nội dung này

không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000đ (*Ba triệu một trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) nguyên đơn đã nộp ngày 09/8/2021, số tiền còn lại 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*) đã được hoàn trả cho đại diện nguyên đơn.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên trong vụ án này bị đơn là người dân tộc thiểu số, sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn án phí nên có căn cứ miễn toàn bộ án phí cho bị đơn theo quy định tại các Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận thì Ngân hàng phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 35, 92, 97, 147, 157, 158; khoản 2 Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 130, khoản 1 Điều 131, 298, 299, 463, 466, 468, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; các điều 91 và 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về khoản lãi phạt lãi quá hạn với số tiền 27.372.974 VNĐ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, buộc bà Lý Thị N phải trả nợ cho Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng số HDTD15A201961 ngày 25/7/2019, **tính đến ngày 30/9/2021 là: 2.114.671.302 VNĐ** (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm mười bốn triệu sáu trăm bảy mươi một nghìn ba trăm linh hai đồng./.*).

Trong đó : + Nợ gốc: 1.740.000.000 VNĐ

+ Nợ lãi trong hạn: 322.620.727 VNĐ

+ Lãi phạt gốc quá hạn: 52.050.575 VNĐ

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 01/10/2021), bà Lý Thị N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được thỏa thuận tại hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ đã ký với Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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 cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Trường hợp bà Lý Thị N không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp sau đây theo hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 để thu hồi nợ:

Diện tích 105m² đất ở, thửa đất số 226, tờ bản đồ Chi tiết khu Trung tâm và khu dân cư xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. 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 BR 814612 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 21/11/2014 mang tên hộ bà Đồng Thị T và ông Nguyễn Văn T; địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn. (*Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân T bà Lý Thị N; địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện Pác Nặm, tỉnh Bắc Kạn, theo hồ sơ số: 03.CN.003 ngày 22/3/2017*). Tài sản trên đất gồm 01 nhà xây cấp III, 04 tầng, tổng diện tích sàn 400m².

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị T và ông Dương Thiêm T. Tuyên vô hiệu một phần nội dung tại trang 03 Hợp đồng thế chấp số 24/2019/HĐTC/PGD Pác Nặm ngày 25/7/2019 và tại mục 1 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo ngày 25/7/2019 giữa ông T bà N với Ngân hàng, mục tài sản gắn liền với đất, phần nội dung "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD909614 do UBND huyện Pác Nặm cấp ngày 24/12/2007*".

4. Về chi phí tố tụng khác: Đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ số tiền 3.100.000đ (*Ba triệu một trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) nguyên đơn đã nộp ngày 09/8/2021, số tiền còn lại 1.900.000đ (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*) đã được hoàn trả cho đại diện nguyên đơn.

4. Về án phí: Bà Lý Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 36.560.000đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Pác Nặm theo biên lai thu số 01289 ngày 13/7/2021. Số tiền còn lại được hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt là 36.260.000đ.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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./.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Thời, ông tạ) có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Hùng) vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- VKSND huyện Pác Nặm;
- Chi cục THADS huyện Pác Nặm;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phạm Tiến Đại