

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: 03/2024/KDTM-ST
Ngày 26 - 9 - 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử
lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Tiệp.
2. Ông Trần Thành Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quang Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, Sơn La.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã tham gia phiên tòa:
Ông Trần Thanh Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Mã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 57/2024/TLST- DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST - KDTM ngày 23/8/2024 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST - KDTM ngày 09/9/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở chính: Số 02, đường L, phường C, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc. Thực hiện ủy quyền cho ông Lường Đình L1 - Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng N - Chi nhánh huyện S, Sơn La. Có mặt.

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

- **Bị đơn:** Anh Phan Ngọc T, sinh năm 1975. Nơi cư trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1948; Nơi cư trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Cháu Phan Văn K2, sinh năm 2002; Nơi cư trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q,

huyện B1, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3. Cháu Phan Ngọc K, sinh năm 2008; Nơi cư trú: Nhóm 7 thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Anh Phan Xuân L4, sinh năm 1985; Nơi cư trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

5. Chị Lò Thị F, sinh năm 1988; Nơi cư trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Phần các đương sự trình bày:

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2024 cùng ý kiến tại quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/12/2021 anh Phan Ngọc T và Ngân hàng A chi nhánh huyện S, Sơn La đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769. Số tiền cho vay: 2.500.000.000 đồng, bao gồm dư nợ: 2.480.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 20/12/2021 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô). Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân cho anh Phan Ngọc T số tiền cụ thể như sau:

Ngày 30/03/2022 giải ngân số tiền 800.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 30/11/2022.

Ngày 07/09/2022 giải ngân số tiền 1.700.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 07/5/2023.

Theo kế hoạch trả nợ thì ngày 30/11/2022 anh Phan Ngọc T phải thực hiện trả số tiền gốc đến hạn là 800.000.000đ và lãi phát sinh, ngày 07/05/2023 phải thực hiện trả số tiền gốc đến hạn là 1.700.000.000đ và lãi phát sinh, tuy nhiên ông T không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi.

Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/12/2022. Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã nhiều lần cố gắng liên hệ làm việc, giải thích, tuyên truyền, thuyết phục; nhưng anh Phan Ngọc T không thực hiện trả nợ. Gia đình ông T cố tình không hợp tác, không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Đến ngày 10/03/2024 anh Phan Ngọc T còn nợ tại Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tổng số tiền là 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi*

chín đồng) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*).

Anh Phan Ngọc T đã sử dụng tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 763183. Số vào sổ cấp GCN: CH 00047/QSĐĐ-ĐQ do UBND huyện B1, cấp ngày 09/11/2010 mang tên ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội; thực hiện tặng cho anh Phan Ngọc T, sinh năm 1975, địa chỉ thường trú: Nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội ngày 05/10/2017; Tài sản được sử dụng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐTC ký ngày 17/11/2020.

Tính đến hết ngày 10/03/2024 tổng dư nợ của anh Phan Ngọc T tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng A Chi nhánh S, Sơn La là: 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*).

Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu anh Phan Ngọc T thực hiện nghĩa vụ trả nợ và các bên bảo lãnh tài sản cho anh Phan Ngọc T phối hợp xử lý tài sản theo hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ký ngày 20/12/2021 giữa anh Phan Ngọc T và Ngân hàng A Chi nhánh S, Sơn La. Yêu cầu anh Phan Ngọc T thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, tính đến nay anh Phan Ngọc T và gia đình vẫn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, trây ý không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, không bàn giao tài sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng A.

Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

1. Tuyên buộc anh Phan Ngọc T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A tại Chi nhánh huyện S, Sơn La toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 10/03/2024 là: 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*).

trăm chín mươi chín đồng) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng).

2. Tuyên buộc anh Phan Ngọc T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa T2 tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ký ngày 20/12/2021 và các giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 11/03/2024 cho đến ngày thực tế anh Phan Ngọc T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Tuyên buộc nếu anh Phan Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của anh Phan Ngọc T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐTC ký ngày 17/11/2020 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên buộc số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A thông qua Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của anh Phan Ngọc T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Yêu cầu anh Phan Ngọc T phải chịu mọi chi phí phát sinh liên quan đến quá trình thu hồi nợ cho đến khi thanh toán xong nợ, gồm: tiền án phí, chi phí tố tụng tại Tòa án, chi phí bán đấu giá tài sản, chi phí thi hành án (nếu có).

Nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2024 Tòa án nhân dân huyện B1, thành phố Hà Nội.

* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Phan Ngọc T trình bày quan điểm như sau: Các nội dung như nguyên đơn đã khởi kiện về việc ký kết hợp đồng tín dụng, quá trình cấp tín dụng, số tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ và tài sản được đảm bảo cho khoản vay là đúng. Tuy nhiên, sau khi vay tiền thì quá trình làm ăn có gặp khó khăn dẫn đến mất khả năng thanh toán khoản nợ bị quá hạn, ông đề nghị nguyên đơn cơ cấu lại nợ và cho được trả dần trong vòng 20 năm, không xử lý tài sản đảm bảo vì đó là đất hương hỏa của tổ tiên. Hiện nay, trên diện tích đất là tài sản thế chấp có mẹ đẻ ông là bà Nguyễn Thị T2, hai con ông là Phan Văn K2 và Phan Ngọc K nhưng hai con đều không thường xuyên ở nhà, các con của ông cũng không có đóng góp tài sản gì trên đất do còn nhỏ được nuôi ăn học, và vợ chồng em trai là Phan Xuân L4 và Lò Thị F được giao quản lý, sử dụng ngôi nhà cấp 4 trên đất.

Nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Về án phí và chi phí tố tụng khác không có ý kiến gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai đề ngày 06/8/2024 như sau: bà là mẹ đẻ của Phan Ngọc T, tài sản đảm bảo của khoản vay do Phan Ngọc T đứng tên là tài sản do

bà và chồng là ông Phan Văn T2 (đã chết tháng 5/2024) thực hiện tặng cho Phan Ngọc T, bà có biết ông T sử dụng tài sản này làm tài sản thế chấp cho khoản vay của T tại ngân hàng. Bà cũng đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện để ông T trả nợ dần.

Bà Nguyễn Thị T2 đã có đơn với nội dung do tuổi cao sức yếu, không T2 tiện đi lại nên xin được vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên tòa. Nhất trí với các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh đối với Phan Văn K2 và Phan Ngọc K là những người con của Phan Ngọc T hiện đang chung sống cùng Phan Ngọc T trên diện tích đất là tài sản thế chấp. Quá trình xác minh tại chính quyền địa phương xác định được K2 và Ngọc K hiện đang cư trú tại nhóm 7, thôn Đ, xã Q, huyện B1, thành phố Hà Nội nhưng đi làm xa, thỉnh thoảng mới về. Các tài liệu tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã được giao cho Phan Ngọc T và ông T có cam kết sẽ thông báo và chuyển giao các tài liệu này cho K2 và Ngọc K.

Quá trình giải quyết vụ án anh L4 đã được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã tiến hành triệu tập lấy lời khai và thực hiện thông báo các văn bản tố tụng theo quy định nhưng anh L4 không hợp tác, không cho ý kiến và không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Do vậy, không ghi nhận được ý kiến của anh L4.

Chị Lò Thị F đã có bản tự khai đề ngày thể hiện ý kiến như sau: Chị là người gốc tại xã N, huyện S, năm 2018 thì kết hôn với anh Phan Xuân L4 và thực hiện chuyển hộ khẩu theo anh L4 về B1, Hà Nội. Sau khi chuyển hộ khẩu thì chị và anh L4 không sống ở B1, Hà Nội mà vẫn sinh sống và làm ăn ở huyện S, tỉnh Sơn La. Việc anh Phan Ngọc T vay tiền Ngân hàng và sử dụng tài sản ở B1, Hà Nội làm tài sản thế chấp cho khoản vay không liên quan gì đến chị cả; vì chị không sinh sống ở B1 và không đóng góp hay tạo dựng gì đối với các tài sản thế chấp cho khoản vay đó. Do bận công việc nên chị F cũng đã có đơn xin xét xử vắng mặt đối với vụ án.

II. Việc xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản thế chấp của Tòa án:

Ngày 05 tháng 7 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện B1, thành phố Hà Nội đã tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ theo ủy thác của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã đối với các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích tại thửa đất số 464 - 1, tờ bản đồ số 08 (theo bản đồ số 299), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 763183; Số vào sổ cấp GCN: CH 00047/QSĐĐ-ĐQ do UBND huyện B1, cấp ngày 09/11/2010 mang tên ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2, thực hiện tặng cho anh Phan Ngọc T, sinh năm 1975, đăng ký biến động ngày 05/10/2017.

Qua thẩm định tại chỗ thực tế kết quả như sau: Thửa đất này có nguồn gốc của ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2 (bố mẹ đẻ) đã tặng cho ông T năm 2017. Tuy nhiên trên đất có bà Nguyễn Thị T2 (mẹ đẻ), ông Phan Xuân L4 (em trai), chị Lò Thị F (em dâu), và các con của anh L4 - chị F đang sinh sống.

* Thừa đất có sơ đồ đo đạc hiện trạng do công ty TNHH đo đạc bản đồ Hà Nội cung cấp kèm theo biên bản thẩm định: Ranh giới thửa đất được xác định bởi các mốc 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 1. Có tổng diện tích là 342m², trong đó: đất ở tại nông thôn là 200m², đất trồng cây lâu năm là 142m². Đất gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đất và tài sản trên đất không có biến động gì so với thời điểm thế chấp.

* Tài sản trên đất gồm có:

a) Tài sản do anh Phan Ngọc T quản lý sử dụng:

- 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2012, khung bê tông cốt thép, nền gạch hoa, có sơn tường, cửa khung gỗ, tổng diện tích nhà 270 m² (03 tầng), mái tầng 3 lợp tôn.

- 01 nhà tắm và 01 nhà vệ sinh, nền gạch hoa, cửa khung nhôm kính, tổng diện tích là 6m², xây dựng năm 2012.

- 01 bể nước nổi 6m², xây dựng năm 2012.

- 01 cây ổi, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây vú sữa, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây roi, đường kính 30 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây bưởi, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

b) Tài sản do anh Phan Xuân L4 và chị Lò Thị F quản lý sử dụng:

- 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian, tường gạch, khung gỗ, nhà được xây dựng năm 1950, sau này được sửa chữa lại.

- 01 nhà bếp 02 gian, mái lợp ngói đã xuống cấp.

- 01 mái tôn xây dựng năm 2012. Diện tích 40 m².

- 01 sân lát gạch đỏ 40x40 cm, xây dựng năm 2012, Diện tích 100 m². (phần sân gia đình ông T, anh L4 đang sử dụng chung).

- 01 cổng gồm 04 cánh, làm bằng kẽm ống.

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.

Buộc anh Phan Ngọc T phải trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh S, Sơn La tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2024 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) anh Phan Ngọc T còn nợ là 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày 11/3/2024 anh Phan Ngọc T còn phải chịu các khoản lãi suất và các khoản phí phát sinh theo các nội dung đã thỏa T2 trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ.

Trong trường hợp anh Phan Ngọc T 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 tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ các tài sản có trên đất theo đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 763183; Số vào sổ cấp GCN: CH 00047/QSDĐ-ĐQ do UBND huyện B1, cấp ngày 09/11/2010 mang tên ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2, thực hiện tặng cho anh Phan Ngọc T, sinh năm 1975, đăng ký biến động ngày 05/10/2017.

Tài sản đảm bảo có đặc điểm cụ thể đã được mô tả chi tiết tại biên bản xem xét thẩm định ngày 05/7/2024 và sơ đồ kèm theo do Tòa án nhân dân huyện B1, thành phố Hà Nội thực hiện.

Do anh Phan Xuân L4, chị Lò Thị F không có ý kiến gì về tài sản là ngôi nhà cấp 4, nên không có căn cứ xem xét giải quyết trách nhiệm của ông T với anh L4 - chị F trong trường hợp phải bán đấu giá tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản có trên đất để thu hồi nợ cho nguyên đơn trong vụ án này nên tách ra giải quyết ở vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu khởi kiện.

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 anh Phan Ngọc T 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 anh Phan Ngọc T.

2. Anh Phan Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chịu chi phí tố tụng và các chi phí phát sinh khác theo luật định trong giai đoạn thi hành án (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, 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 bị đơn anh Phan Ngọc T có đăng ký kinh doanh và đăng ký cư trú tại huyện B1, thành phố Hà Nội yêu cầu phải thanh toán số tiền vay nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ngày 20/12/2021 với Ngân hàng N tại Chi nhánh S:

Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng và thu hồi tài sản đảm bảo giữa hai bên có đăng ký kinh doanh: khi thụ lý Tòa án xác định là vụ án tranh chấp dân sự theo khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là chưa chính xác. Do nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự là chính xác. Do vậy, HĐXX thay đổi quan hệ tranh chấp của vụ án từ tranh chấp dân sự sang vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Giữa nguyên đơn và bị đơn đã có văn bản thỏa T2 lựa chọn Tòa án nhân dân huyện sông Mã thụ lý giải quyết vụ án nên được Tòa án nhân dân huyện Sông Mã thụ lý và giải quyết là theo đúng quy định điểm b khoản 1 Điều 39 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2024 phía nguyên đơn khởi kiện người bị kiện là anh Phan Ngọc T; quá trình thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho thấy có bà Nguyễn Thị T2 (là mẹ đẻ của Phan Ngọc T), Phan Văn K2 và Phan Ngọc K (là con của Phan Ngọc T), anh Phan Xuân L4 và vợ là Lò Thị F cùng các con nhỏ của anh L4, chị F. Do vậy, xác định tư cách tố tụng và đưa anh Phan Ngọc T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, Nguyễn Thị T2 (là mẹ đẻ của Phan Ngọc T), Phan Văn K2 và Phan Ngọc K (là con của Phan Ngọc T), anh Phan Xuân L4 và vợ là Lò Thị F 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.

Khi giao kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ngày 20/12/2021 với Ngân hàng N tại Chi nhánh S đều do một mình anh Phan Ngọc T thực hiện ký kết và ký kết với tư cách là bên vay vốn và ông T sử dụng tài sản được tặng cho riêng mình làm tài sản thế chấp cho khoản vay. Do vậy, xác định bên vay tiền là anh Phan Ngọc T nên ông T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền vay nợ cho nguyên đơn, những thành viên khác trong gia đình không có nghĩa vụ phải thanh toán nợ cho nguyên đơn.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo và triệu tập hợp lệ đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng

Dân sự nhưng Phan Văn K2, Phan Ngọc K, Phan Xuân L4 không có mặt tại theo các giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng; bà Nguyễn Thị T2 và chị Lò Thị F đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định chung là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

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

Nguyên đơn và anh Phan Ngọc T đã ký Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ngày 20/12/2021 vay số tiền là 2.500.000.000đ, dư nợ 2.480.000.000đ, phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng; Phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 20/12/2021 mục đích để kinh doanh hàng nông sản (Ngô hạt, sắn khô). Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La đã tiến hành giải ngân số tiền 800.000.000đ vào ngày 30/03/2022 với kỳ hạn trả nợ là ngày 30/11/2022. Ngày 07/09/2022 Ngân hàng A Chi nhánh huyện S, Sơn La tiến hành giải ngân số tiền 1.700.000.000đ theo giấy nhận nợ đã ký kết với kỳ hạn trả nợ là ngày 07/5/2023. Theo kế hoạch trả nợ thì ngày 30/11/2022 anh Phan Ngọc T phải thực hiện trả số tiền gốc đến hạn là 800.000.000đ và lãi phát sinh, ngày 07/05/2023 phải thực hiện trả số tiền gốc đến hạn là 1.700.000.000đ và lãi phát sinh, tuy nhiên ông T không thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi theo như cam kết dẫn đến khoản nợ chuyển nợ quá hạn.

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 và bị đơn thừa nhận các nội dung này là đúng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi ký kết Hợp đồng tín dụng này các bên đều tự nguyện và có đầy đủ tư cách pháp nhân, năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự. Xét nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của Luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên đã tham gia ký kết, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo các điều khoản đã thỏa T2 trong hợp đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị nguyên đơn buộc bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngay khi giao kết hợp đồng xong phía nguyên đơn là bên cho vay đã thực hiện việc giải ngân cho bên vay số tiền như đã thỏa T2 trong hợp đồng, tuy nhiên anh Phan Ngọc T đã không thực hiện các nghĩa vụ về trả lãi và gốc theo thời hạn đã cam kết, mặc dù đã được Ngân hàng làm việc nhiều lần dẫn đến khoản nợ bị quá hạn từ ngày 10/12/2022. Tính đến hết ngày hết ngày 10/3/2024 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) anh Phan Ngọc T còn nợ là 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn

là 227.253.699đ (Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng).

Số tiền nợ còn lại do nguyên đơn đề nghị là phù hợp với số dư nợ thực tế, số tiền lãi do nguyên đơn đề nghị là phù hợp với cách tính lãi được hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 10/11/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Xét, việc tính lãi quá hạn và trong hạn của nguyên đơn không vi phạm quy định của pháp luật về tính lãi nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại lãi mà chấp nhận số nợ gốc và tiền nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp

a) Hợp đồng thế chấp cho khoản vay gồm:

Để đảm bảo cho khoản vay bị đơn đã sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐTC ký ngày 17/11/2020: Hợp đồng này đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Luyện thực hiện công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B1, thành phố Hà Nội theo luật định. Anh Phan Ngọc T có văn bản cam kết dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay.

Tài sản thế chấp xác định là tài sản được ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2 thực hiện tặng cho riêng Phan Ngọc T nên đây là tài sản riêng của ông T theo quy định tại Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 và Điều 205, 206 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông T cũng thừa nhận các con của ông T hiện sinh sống trên đất còn nhỏ không có đóng góp gì với tài sản cả. Do vậy, xác định đây là tài sản riêng của Phan Ngọc T, những người hiện đang sinh sống trên diện tích đất tại thửa đất 464 - 1, tờ bản đồ số 08 (theo bản đồ số 299), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 763183 không phải là những người có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, không phải là đồng sở hữu tài sản cùng với Phan Ngọc T. Nên việc anh Phan Ngọc T tự sử dụng tài sản riêng của mình vào thực hiện giao dịch dân sự riêng của mình là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 160 Bộ luật Dân sự.

Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy các chủ thể ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có tư cách pháp nhân, trên cơ 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 thế chấp được nêu cụ thể ở trên cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907- LAV- 202201036, ngày 28/7/2022 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: Thửa đất có sơ đồ đo đạc hiện trạng do công ty TNHH đo đạc bản đồ Hà Nội cung cấp kèm theo biên bản thẩm định: Ranh giới thửa đất được xác định bởi các mốc 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 1. Có tổng diện tích là 342m², trong đó: đất ở tại nông thôn là 200m², đất trồng cây lâu năm là 142m². Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Cùng toàn bộ các tài sản có trên các diện tích đất nêu trên đã được Tòa án nhân dân huyện B1, thành phố Hà Nội tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có đặc điểm cụ thể như đã mô tả tại mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án này.

Tại hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC ký ngày 17/11/2020 chỉ mô tả tài sản trên đất là một ngôi nhà xây 2 tầng, tuy nhiên căn cứ các nội dung đã được thỏa T2 trong hợp đồng thế chấp và đặc biệt thỏa T2 được nêu rõ tại khoản 1.5 điều 1 mục II của hợp đồng thế chấp “*Mọi tài sản gắn liền và hiện hữu trên thửa đất trước và trong quá trình xử lý Tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và bên A được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký kết Hợp đồng này, cho dù tài sản đó do bên B đầu tư, cải tạo, xây thêm hoặc cho phép bên thứ ba đầu tư, cải tạo, xây thêm*”; do vậy, ngoài ngôi nhà được mô tả, đề cập tại hợp đồng thế chấp mà quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản có trên đất có hiện trạng, đặc điểm đã mô tả tại hợp đồng thế chấp, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có sự thay đổi về đặc điểm, số lượng hoặc có các tài sản khác gắn liền với đất thì cũng là tài sản thế chấp và buộc những người đang chiếm hữu, sử dụng các tài sản này phải bàn giao tài sản để kê biên, bán đấu giá trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với thỏa T2 của các bên khi giao kết hợp đồng thế chấp và có hiệu lực thi hành.

Các nội dung về tài sản đã đề cập theo các nội dung đã phân tích ở trên được xác định là tài sản thế chấp có hiệu lực trong hợp đồng thế chấp cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202101769 ngày 20/12/2021 nên các bên tham gia trong hợp đồng thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện các cam kết được thỏa T2 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 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 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về Giao dịch đảm bảo và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29 tháng 12 năm 2006. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc anh Phan Ngọc T phải thanh toán khoản nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2024 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) anh Phan Ngọc T còn nợ là 2.778.796.986đ (Hai tỷ bảy trăm bảy

mười tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*) và lãi phát sinh trên số dư nợ gốc thực tế từ ngày 11/3/2024 cho đến khi thanh toán xong hết tiền nợ là có căn cứ luật định nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì vậy, nếu anh Phan Ngọc T 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 kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo đã được nêu cụ thể tại mục II trong phần Nội dung vụ án của Bản án và như các nội dung đã phân tích, nhận định tại điểm b tiểu mục 2.2 mục 2 phần Nhận định của Tòa án tại Bản án này để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Sau khi tiến hành kê biên, bán phát mại các tài sản đảm bảo cho khoản vay mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì bị đơn tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại cho nguyên đơn.

Việc nguyên đơn đề nghị tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế, kê biên, bán phát mại bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bị đơn cũng như các nguồn thu nhập hợp pháp khác của bị đơn để thu hồi nợ cho nguyên đơn sẽ được thực hiện tại giai đoạn thi hành án dân sự theo các quy định của pháp luật có liên quan được áp dụng để điều chỉnh nên Tòa án không thực hiện tuyên quyền này cho nguyên đơn trong bản án.

[4] Về trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về các tài sản cho rằng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình có liên quan khi giải quyết vụ án này nên HĐXX không xem xét giải quyết, tách ra giải quyết ở vụ án khác khi nảy sinh tranh chấp và các đương sự có yêu cầu khởi kiện.

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

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

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng khác tại Tòa án: Ngân hàng N - Chi nhánh S nộp tạm ứng thanh toán theo phiếu thu số TM12 ngày 27/6/2024, phiếu chi số C15 ngày 17/6/2024 và biên bản hoàn trả tiền chi phí tố tụng tại Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, đại diện nguyên đơn

đã thanh toán xong số tiền là 10.000.000đ và có yêu cầu bị đơn phải hoàn trả chi phí này, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

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 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 155, 156, 157, 158; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 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; các Điều 160, 205, 206 của Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 3; khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng N đối với anh Phan Ngọc T.

1.1 Buộc anh Phan Ngọc T phải thanh toán cho Ngân hàng N tại Chi nhánh S, Sơn La số tiền vay nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2024 (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) anh Phan Ngọc T còn nợ là 2.778.796.986đ (*Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*). Trong đó: Tiền vay nợ gốc là 2.480.000.000đ (*Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng*); tiền lãi 298.796.986đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*), gồm: lãi trong hạn là 227.253.699đ (*Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng*) và lãi quá hạn là 71.543.287đ (*Bảy mươi một triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày 11/3/2024 anh Phan Ngọc T 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 T2 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 anh Phan Ngọc T 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:

* Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích tại thửa đất số đối với diện tích tại thửa đất số 464 - 1, tờ bản đồ số 08 (theo bản đồ số 299), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 763183; Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00047/QSDD-ĐQ do UBND huyện B1, cấp ngày 09/11/2010 mang tên ông Phan Văn T2 và bà Nguyễn Thị T2, thực hiện tặng cho anh Phan Ngọc T, sinh năm 1975, đăng ký biến động ngày 05/10/2017.

Thửa đất có sơ đồ đo đạc hiện trạng do công ty TNHH đo đạc bản đồ Hà Nội cung cấp kèm theo biên bản thẩm định: Ranh giới thửa đất được xác định bởi các mốc 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 1. Có tổng diện tích là 342m², trong đó: đất ở tại nông thôn là 200m², đất trồng cây lâu năm là 142m². *Có sơ đồ kèm theo.*

* Tài sản trên đất gồm có:

- 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng năm 2012, khung bê tông cốt thép, nền gạch hoa, có sơn tường, cửa khung gỗ, tổng diện tích nhà 270 m² (03 tầng), mái tầng 3 lợp tôn.

- 01 nhà tắm và 01 nhà vệ sinh, nền gạch hoa, cửa khung nhôm kính, tổng diện tích là 6m², xây dựng năm 2012.

- 01 bể nước nổi 6m², xây dựng năm 2012.

- 01 cây ôi, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây vú sữa, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây roi, đường kính 30 cm, cao trên 05 mét.

- 01 cây bưởi, đường kính 20 cm, cao trên 05 mét.

- 01 ngôi nhà cấp 4 ba gian, tường gạch, khung gỗ, nhà được xây dựng năm 1950, sau này được sửa chữa lại.

- 01 nhà bếp 02 gian, mái lợp ngói đã xuống cấp.

- 01 mái tôn xây dựng năm 2012. Diện tích 40 m².

- 01 sân lát gạch đỏ 40x40 cm, xây dựng năm 2012, Diện tích 100 m². (phần sân gia đình ông T, anh L4 đang sử dụng chung).

- 01 cổng gồm 04 cánh, làm bằng kẽm ống.

Đối với các tài sản đã được liệt kê và có đặc điểm cụ thể như đã nêu trên ra thì trong trường hợp phải kê biên tài sản thế chấp để thi hành án mà quá trình kiểm đếm lại có phát sinh thêm tài sản nào khác nằm trong diện tích đất đã được cấp quyền sử dụng hoặc tài sản đã mô tả có sự thay đổi về đặc điểm hiện trạng, số lượng thì cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay như các bên đã thỏa T2 khi

ký kết hợp đồng thế chấp nên cũng vẫn được tiến hành kê biên, bán đấu giá theo thủ tục chung.

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 anh Phan Ngọc T tiếp tục có nghĩa vụ phải thanh toán hết số tiền còn lại.

Nếu bán tài sản đảm bảo cho khoản vay mà còn thừa thì nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa cho bị đơn.

Trường hợp anh Phan Ngọc T 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 anh Phan Ngọc T.

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

Anh Phan Ngọc T phải hoàn trả cho Ngân hàng N - chi nhánh huyện S, Sơn La tiền chi phí tố tụng là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

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 44.000.000đ theo biên lai thu số 0001570 ngày 02/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

Anh Phan Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 87.575.940đ (*Tám mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm bốn mươi đồng*) và phải chịu các chi phí phát sinh cho việc thi hành án (nếu có).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26/9/2024), đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T2 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thành Vân

Quàng Văn Tiệp

Hoàng Thị Nhung

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:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

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

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hoàng Thị Nhung