

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 04/2025/DS - ST

Ngày: 08/9/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – THÁI NGUYÊN
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Triệu Thị Vang**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Hoàng Thị Thanh Tú** và ông **Nguyễn Tiến Tùng**

Thư ký phiên toà: Bà **Lưu Thị Quỳnh** – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên tham gia phiên toà:
Bà **Lý Thị Diệp** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2025 tại hội trường xét xử Toà án nhân dân khu vực 6 – Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2023/TLST - DS, ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc: tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST - DS, ngày 04/8/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N1 (A1). Địa chỉ: số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền là ông: Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1983 - Phó giám đốc Ngân hàng N1, chi nhánh C (theo văn bản uỷ quyền số 605/UQ - NHNo.CM, ngày 22 tháng 7 năm 2025. Ông Đ có mặt).

2. *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- UBND xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn: người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Thái Nguyên (ông Diệp Văn N - vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Hà Tuấn A, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt không có lý do).

- Chị Hà Thị H, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn Đ, xã B, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt không có lý do).

- Phòng C1, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng C2 - Thái Nguyên); địa chỉ: thôn A, xã C, tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện hợp pháp là ông: Triệu Trung H1 – trưởng phòng (vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Triệu Ngọc H2, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ H, phường B, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Hoàng Triệu Đ1, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ A, phường Đ, tỉnh Thái Nguyên.

(Tất cả những người làm chứng, Toà không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

1. Hợp đồng tín dụng:

Ngày 15 tháng 01 năm 2018 giữa A1 Chi nhánh huyện C - Phòng G và bà Nguyễn Thị T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 8606 - LAV - 201800089, nội dung cụ thể như sau:

+ Tổng số tiền vay: 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng)

+ Mục đích sử dụng vốn vay: trồng rừng và chăm sóc rừng.

+ Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 15/01/2018.

+ Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 9,5%/năm (Lãi suất hiện tại: 10%/năm).

+ Lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngày 15/01/2018 A1 Chi nhánh huyện C – Phòng G đã giải ngân đầy đủ số tiền: 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị T. Việc giải ngân được thực hiện bằng phương thức giải ngân qua tài khoản số 8600205110590 chủ tài khoản là Hà Tuấn A (con trai của bà Nguyễn Thị T). Về thủ tục giấy tờ xác định Hà Tuấn A không liên quan gì đến việc ký kết thực hiện Hợp đồng tín dụng. Việc giải ngân số tiền 200.000.000 đ vào tài khoản của Hà Tuấn A chỉ là phương thức giải ngân để đảm bảo quyền, nghĩa vụ của bà T, không phát sinh quyền, nghĩa vụ của Hà Tuấn A. Về giai đoạn thực hiện Hợp đồng, thực tế Hà Tuấn A là người thực hiện Hợp đồng, cụ thể là thực hiện nghĩa vụ trả gốc, lãi.

- Dư nợ tính đến ngày 08/9/2025 là: 389.298.820 đ (ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 194.000.000 đ (một trăm chín mươi tư triệu đồng)

+ Nợ lãi trong hạn: 35.292.055 đ (ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng)

+ Nợ lãi quá hạn: 160.006.765 đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm linh sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng)

2. Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay, hộ bà Nguyễn Thị T thế chấp tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8606 - LCL - 201800059/HĐTC ký kết ngày 12 tháng 01 năm 2018, cụ thể như sau:

- Tên chủ sở hữu: ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T.
- Loại đất: đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 61; tờ bản đồ số 41; diện tích 1.105,3 m²
- Tài sản gắn liền trên đất: nhà ở, diện tích xây dựng 150 m², diện tích sử dụng 150 m²
- Địa chỉ tài sản: thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 120339 do UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn, cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013.
- Giá trị định giá của tài sản thế chấp là: 314.106.000 đ (ba trăm mười bốn triệu một trăm linh sáu nghìn đồng).
- Phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm: 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng).
- Tình trạng tài sản bảo đảm: còn nguyên hiện trạng

Hợp đồng thế chấp tài sản trên đã được công chứng tại phòng C1, tỉnh Bắc Kạn, công chứng ngày 12 tháng 01 năm 2018.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bắc Kạn ngày 12 tháng 01 năm 2018.

Khi thẩm định tài sản thế chấp, ký kết hợp đồng thế chấp, Ngân hàng chỉ mô tả chung chung đủ để nhận diện tài sản và mô tả phần tài sản xác định có giá trị để đảm bảo thế chấp, còn các công trình phụ gắn liền hoặc cây cối... gắn liền với đất do thống nhất với khách hàng là không có giá trị nên không mô tả. Nay xác định tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản mà bị đơn Nguyễn Thị T thừa nhận là tài sản thế chấp trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024.

3. Lý do và yêu cầu khởi kiện:

Khoản vay của bà Nguyễn Thị T đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/01/2021 (quá hạn gốc lãi do khách hàng chưa nộp gốc lãi đến hạn).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của Hợp đồng, cụ thể A1 Chi nhánh huyện C – Phòng G đã nhiều lần làm việc trực tiếp, đơn đốc, gửi thông báo, lập biên bản yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 8606 – LAV - 201800089, yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị T thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 8606 – LCL - 201800059/HĐTC ký kết ngày 12 tháng 01 năm 2018. Tuy nhiên đến nay hộ bà Nguyễn Thị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A1, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A1, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A1, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá

trình xử lý, thu hồi nợ của A1. Do đó, A1 yêu cầu Tòa án:

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A1 toàn bộ số tiền tính đến ngày 08/9/2025 là: 389.298.820 đ (ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng), trong đó:

Nợ gốc: 194.000.000 đ (một trăm chín mươi tư triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: 35.292.055 đ (ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng)

Nợ lãi quá hạn: 160.006.765 đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm linh sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng)

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ sau ngày mở phiên toà đến khi bà Nguyễn Thị T trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8606 – LAV - 201800089 ngày 15 tháng 01 năm 2018 .

3.3 Nếu bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp là:

- Diện tích đất (994,1 m²) đã được cấp Quyền sử dụng đất số BS 120339 do UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn, cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013; sổ vào sổ cấp GCN: CH05174; thửa số: 61; tờ bản đồ số: 41; địa chỉ thửa đất: thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là: thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên) và toàn bộ tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024, gồm:

- Nhà: nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép có chống nóng bằng tôn, tổng diện tích 150,39 m² gồm nhà chính và sân bê tông:

- + Nhà 9 m x 7,75m = 69,75m² (mái tôn (10,3 x 7,2)m = 74,16 m²)

- + Sân bê tông 11,2 m x 7,2m = 80,64m².

- Công trình khác (tách rời) gồm: nhà bếp quây tôn 32,45m² và nhà vệ sinh 4,76m².

- + Cổng: 3,5m; cao 1,7m, thép 80x40 và 40x20

- + Đường bê tông lên nhà: dài 9,5m, rộng 2,8m

- Ngoài ra còn có 01 chuồng gà (chuồng tạm) (3,8 x 4,2)m = 15,96m² và 01 chuồng gà (chuồng tạm) (2,1 x 3,3)m = 6,93m².

- Cây cối:

- + 01 cây hồng trồng năm 2014

- + 01 cây vú sữa trồng năm 2018

- + 01 cây bưởi trồng năm 2012, vòng dây 20 – 25cm

- + 01 cây đào

- + 01 khóm tre

- + 60 cây dứa

- + 06 cây mít vòng dây 40 – 60 cm.

- + 03 cây mơ trồng từ năm 1990

- + 04 cây vải trồng từ năm 1990, vòng dây 60cm
- + 09 cây xoan vòng dây 15 – 40cm
- + 02 cây gỗ mỡ vòng dây 10 - 15 cm (mỡ chồi)
- + 02 cây nhãn trồng năm 1990 vòng dây 60cm
- + 02 cây ổi vòng dây 15 – 20 cm
- + 01 cây mít mật vòng dây 20 cm
- + 01 cây nhót, 03 cây chuối
- + 01 cây quế vòng dây 60 cm
- + 02 cây chanh trồng từ năm 1990

3.4. Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 111,2m² đất trồng cây lâu năm hiện có Nhà văn hóa thôn N2 (nay là thôn N) trên diện tích đất này – đây là một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 mà bà T, ông U đã thế chấp khi vay tiền. Thực tế khi thực hiện thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 diện tích 1105,3m². Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng, gia đình bà T đã tự ý bán/hiên 111,2m² đất cho thôn N để thôn xây dựng Nhà văn H3, việc này không được sự đồng ý của Ngân hàng và đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng thế chấp, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của Ngân hàng. Sau khi thế chấp tài sản, việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nhưng cơ quan có thẩm quyền vẫn thực hiện việc chuyển dịch, cấp quyền sử dụng đất là không đảm bảo quy định.

Thời điểm khởi kiện Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đã được ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8606 - LCL - 201800059/HĐTC ngày 12 tháng 01 năm 2018, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, do có phát sinh tình tiết mới, nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như nêu ở trên.

*** Bị đơn Nguyễn Thị T trình bày:**

Bà có được ký hợp đồng với Ngân hàng Nông nghiệp vào khoảng năm 2018, tuy nhiên lần đó là bà ký để vay tiền cho con trai bà là Hà Tuấn A, sinh năm: 1992, hiện ở cùng nhà với bà. Bà không biết hồ sơ thủ tục vay mượn như thế nào. Bà ký để cho con trai bà vay tiền nên con trai bà và cán bộ ngân hàng hướng dẫn ký như thế nào thì bà ký như thế, chứ bà cũng không để ý hết các văn bản mà bà ký. Có văn bản thì ký trực tiếp tại nhà bà, có văn bản thì ký tại Phòng G – N. Bà không để ý và thời gian đã lâu nên cũng không nhớ hết, không nắm rõ được. Bà cũng chỉ biết con trai nói qua số tiền vay là 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng) và có dùng nhà đất để thế chấp. Bà là người đứng tên vay tiền với Ngân hàng, còn thực tế Hà Tuấn A là người lo giấy tờ thủ tục để vay tiền. Thực tế ban đầu vợ chồng bà không đồng ý với việc thế chấp nhà cửa để vay tiền nhưng Tuấn A thuyết phục vợ chồng bà nhiều lần và chủ động lo các giấy tờ, thủ tục. Sau khi Tuấn A lo xong các thủ tục giấy tờ thì vợ chồng

bà chỉ việc ký vào các giấy tờ để hoàn tất thủ tục vay. Bà không nhớ việc giải ngân được thực hiện như thế nào nhưng bà không được trực tiếp nhận tiền mà tiền chuyển thẳng vào tài khoản của Hà Tuấn A, Hà Tuấn A là người nhận tiền và sử dụng toàn bộ số tiền vay 200.000.000 đ, bà không biết con trai sử dụng vào việc gì, sử dụng như thế nào, sau khi được giải ngân xong, quá trình sau đó Tuấn A cũng là người thực hiện hợp đồng, thực hiện việc trả gốc, lãi.

Chữ ký trong các tài liệu (hợp đồng...) mà bà được tiếp cận là chữ ký của bà. Những lần ký các văn bản đó thì bà hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, không bị ai đe dọa ép buộc.

Bà biết tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ của Hợp đồng số 8606 - LAV-201800089 ngày 15/01/2018 là thửa đất có ngôi nhà mà hiện nay bà đang ở (là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 thuộc thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 120339 ngày 20/12/2013) và toàn bộ nhà cửa, các công trình, cây cối gắn liền trên thửa đất - những tài sản này đã được thể hiện trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới. Các tài sản nói trên đều là của vợ chồng bà và đều được tạo lập trước thời điểm thế chấp. Bà hiểu ý nghĩa của việc dùng tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ cho hợp đồng vay là nếu không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do vậy, trường hợp bà không trả được nợ thì bà đồng ý bàn giao các tài sản nói trên để Ngân hàng xử lý, thu hồi nợ.

Bà không biết việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vì việc thực hiện hợp đồng do con trai lo. Bà cũng không biết việc con trai bà không trả được nợ cho Ngân hàng. Đến tận khi Ngân hàng đến làm việc và thông báo thì bà mới biết. Bà nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chỉ đề nghị Ngân hàng cho bà phương án thỏa thuận hợp lý để hạn chế tối đa việc xử lý tài sản thế chấp.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hà Thị H trình bày:**

Chị xác định bản thân không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án này. Đất đai tài sản thế chấp là của bố mẹ chị là Hà Hữu U và Nguyễn Thị T. Việc bố mẹ chị thế chấp tài sản vay ngân hàng chị không biết. Tài sản là của bố mẹ chị, bố mẹ chị có quyền định đoạt. Chị xác định bản thân không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến tài sản thế chấp.

Chị không trực tiếp biết nội dung gì liên quan đến vụ việc, sau khi Ngân hàng khởi kiện thì mẹ chị mới nói chuyện với chị và chị mới biết được sự việc.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phòng C1, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng C2 - Thái Nguyên) - người đại diện hợp pháp tham gia là ông Triệu Trung H1 trình bày:**

Đối tượng của Hợp đồng thế chấp số 8606 – LCL - 201800059/HĐTC ngày 12/01/2018 là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 41 thuộc thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BS 120339 ngày 20/12/2013 chủ sử dụng đất là Hộ ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T và tài sản gắn liền với đất Chủ sở hữu/sử dụng của tài sản nói trên là hộ gia đình ông Hà Hữu U, bà Nguyễn Thị T. Phòng Công chứng xác định chủ sử dụng đất gồm ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T. Cơ sở để Phòng Công chứng xác định như trên là vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2013 thì hộ gia đình ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T có 02 thành viên là ông U và bà T. Tại thời điểm thực hiện công chứng, trên cơ sở lời trình bày cung cấp thông tin của bên thế chấp để xác định như vậy. Phòng Công chứng có thu thập tài liệu để xác định chủ sử dụng đất, cụ thể là có thu thập tài liệu là sổ hộ khẩu gia đình ông Hà Hữu U năm 2018. Tài liệu trên có thể hiện được thành viên hộ gia đình ông U tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Phòng Công chứng đề nghị Tòa án đánh giá các vấn đề liên quan đến Văn bản số 49/CAHM ngày 13/12/2023 của Công an xã H, tỉnh Bắc Kạn trong đó xác định tại thời điểm 20/12/2013 hộ gia đình ông Hà Hữu U ngoài 02 thành viên nói trên còn có con trai là Hà Tuấn A, sinh năm 1992 theo quy định của pháp luật. Xác định khi công chứng Hợp đồng thế chấp số 8606-LCL-201800059/HĐTC ngày 12/01/2018 không có sự tham gia của Hà Tuấn A. Hà Tuấn A không biết, không cùng tham gia, không chứng kiến việc ký kết, công chứng Hợp đồng thế chấp. Việc Hà Tuấn A không tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp số 8606-LCL-201800059/HĐTC nói trên có ảnh hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp hay không thì đề nghị Tòa án đánh giá vấn đề này theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số 8606-LCL-201800059/HĐTC được ký kết tại Phòng Công chứng số III tỉnh C1, trước mặt Công chứng viên. Thời điểm ký kết Hợp đồng các bên đều minh mẫn, tỉnh táo, không ai bị đe dọa ép buộc, các bên được Công chứng viên giải thích quyền và nghĩa vụ theo quy định. Việc công chứng được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn: người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Thái Nguyên (ông Diệp Văn N) trình bày:**

Do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết về phần diện tích đất bị thiếu so với thời điểm thế chấp, cụ thể là thiếu 111,2 m² mà diện tích đất này đối chiếu với bản đồ địa chính hiện nay thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 41 (đất nhà văn hoá thôn N), nên Chủ tịch UBND xã T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng Triệu Ngọc H2 trình bày:**

Thời điểm năm 2018 anh làm việc tại Ngân hàng N1 chi nhánh C, phòng G. Anh là cán bộ tín dụng. Đối với hồ sơ vay vốn của bà Nguyễn Thị T, anh là người trực tiếp tiếp nhận đề nghị vay vốn và thực hiện việc chuẩn bị thủ tục, hồ sơ vay vốn của bà T. Thực tế người đến hỏi thủ tục vay vốn và đề nghị vay vốn là anh Hà Tuấn A – con trai bà T, anh đã hướng dẫn các thủ tục cho anh Hà Tuấn A theo quy định của Ngân

hàng. Sau đó người trực tiếp làm các thủ tục đề nghị vay và trực tiếp ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là bà Nguyễn Thị T. Việc ký kết được thực hiện tại Phòng G, anh Hà Tuấn A đưa bà T đến Phòng Giao dịch để ký hợp đồng.

Anh khẳng định anh Hà Tuấn A biết toàn bộ nội dung, thủ tục ký kết các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng. Chính anh Hà Tuấn A đề nghị vay vốn, khi anh rà soát các điều kiện vay vốn trong đó rà soát cả việc có hay không có tài sản bảo đảm thì anh Hà Tuấn A có nói về việc có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Trên cơ sở có tài sản bảo đảm nên Ngân hàng mới lên phương án và duyệt đề xuất vay vốn của khách hàng. Trước, trong và sau khi ký kết các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng, anh Hà Tuấn A đều được tham gia, có mặt và biết rõ các thủ tục, nội dung ký kết. Khi tiến hành các thủ tục thẩm định tài sản thế chấp, anh có trực tiếp đến nhà bà T, anh Tuấn A khi đó cũng ở nhà và biết về việc thẩm định tài sản. Sau khi ký kết hợp đồng, giải ngân tiền vào tài khoản của Hà Tuấn A, anh có thực hiện nhiệm vụ quản lý khoản vay trong khoảng một năm rồi chuyển công tác, trong một năm đó thì hợp đồng được thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký kết, không có việc vi phạm hợp đồng.

**** Người làm chứng Hoàng Triệu Đ1 trình bày:***

Thời điểm năm 2018 anh làm việc tại Ngân hàng N1 chi nhánh C, phòng G. Anh là cán bộ kiểm soát. Đối với các hồ sơ vay vốn nói chung và hồ sơ vay vốn của bà Nguyễn Thị T, cán bộ tín dụng Triệu Ngọc H2 là người trực tiếp tiếp nhận đề nghị vay vốn và thực hiện việc chuẩn bị thủ tục, hồ sơ vay vốn của bà T. Trên cơ sở hồ sơ do cán bộ tín dụng lập, anh là người kiểm soát, duyệt và trình lãnh đạo ký phê duyệt. Thực tế anh không trực tiếp làm việc với khách hàng. Sau khi hợp đồng được ký kết, quá trình thực hiện hợp đồng anh cũng không thực hiện nhiệm vụ nào làm việc trực tiếp với khách hàng nên cũng không biết các nội dung liên quan đến ký kết, thực hiện hợp đồng của khách hàng.

* Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã gửi thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cho anh Hà Tuấn A (gia đình anh Tuấn A là bà Nguyễn Thị T nhận thay và cam kết sẽ giao tài liệu cho anh Tuấn A. Gia đình khẳng định anh Tuấn A đã nắm được mọi thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ án) nhưng không thấy anh Tuấn A có ý kiến bằng văn bản gửi cho Toà án, anh Tuấn A cũng không đến Toà án tham gia tố tụng. Toà án đã nhiều lần đến địa chỉ nhà anh Tuấn A để giao, tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không lần nào gặp được anh Tuấn A, gia đình và địa phương khẳng định anh Tuấn A vẫn sinh sống tại thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên) – sống cùng nhà với bà T, không đi đâu xa, không vắng mặt ở nơi cư trú, thường xuyên ở nhà. Vì vậy việc giao, gửi các văn bản tố tụng cho Hà Tuấn A đã đảm bảo quyền lợi của đương sự và đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

* Tại phiên toà: đại diện Viện kiểm sát:

- Không có yêu cầu, kiến nghị gì về tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ vào: các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, điểm b khoản 2 điều 227, khoản 1 điều 228, Điều 244/BLTTDS; các điều 116, 117, 119, 207, 280, 298, 299, 323, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470/BLDS; 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.

I. Đình chỉ phần yêu cầu xử lý của nguyên đơn đối với một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 8606 - LCL - 201800059/HĐTC ký kết ngày 12 tháng 01 năm 2018 (một phần tài sản thế chấp là diện tích đất 111,2 m² đất trồng cây lâu năm hiện có Nhà văn hóa thôn N2 (nay là thôn N) trên diện tích đất này).

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.

1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2025 là: 389.298.820 đ (ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng), trong đó:

Nợ gốc: 194.000.000 đ (một trăm chín mươi tư triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: 35.292.055 đ (ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng)

Nợ lãi quá hạn: 160.006.765 đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm linh sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng)

Bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị T, ông Hà Hữu U, anh Hà Tuấn A, cụ thể là:

2.1. Quyền sử dụng đất (994,1m² - trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn; 594,1m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy CNQSDĐ số BS 120339, cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện C cấp đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T; số vào sổ cấp GCN: CH05174; thửa đất số 61; tờ bản đồ số 41; địa chỉ: thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên), đất được giới hạn bởi các mốc: 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 – 14 - 2 (có trích đo chi tiết kèm theo bản án).

2.2. Tài sản trên đất, gồm:

- Nhà: nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép có chống nóng bằng tôn, tổng diện tích 150,39 m² gồm nhà chính và sân bê tông:

+ Nhà 9 m x 7,75m = 69,75m² (mái tôn (10,3 x 7,2)m = 74,16 m²)

+ Sân bê tông 11,2 m x 7,2m = 80,64m².

- Công trình khác (tách rời) gồm: nhà bếp quây tôn $32,45\text{m}^2$ và nhà vệ sinh $4,76\text{m}^2$.

+ Cổng: 3,5m; cao 1,7m, thép 80x40 và 40x20

+ Đường bê tông lên nhà: dài 9,5m, rộng 2,8m

- Ngoài ra còn có 01 chuồng gà (chuồng tạm) $(3,8 \times 4,2)\text{m} = 15,96\text{m}^2$ và 01 chuồng gà (chuồng tạm) $(2,1 \times 3,3)\text{m} = 6,93\text{m}^2$.

- Cây cối:

+ 01 cây hồng trồng năm 2014

+ 01 cây vú sữa trồng năm 2018

+ 01 cây bưởi trồng năm 2012, vòng dây 20 – 25cm

+ 01 cây đào

+ 01 khóm tre

+ 60 cây dừa

+ 06 cây mít vòng dây 40 – 60 cm.

+ 03 cây mơ trồng từ năm 1990

+ 04 cây vải trồng từ năm 1990, vòng dây 60cm

+ 09 cây xoan vòng dây 15 – 40cm

+ 02 cây gỗ mỡ vòng dây 10 - 15 cm (mỡ chồi)

+ 02 cây nhãn trồng năm 1990 vòng dây 60cm

+ 02 cây ổi vòng dây 15 – 20 cm

+ 01 cây mắc mật vòng dây 20 cm

+ 01 cây nhót, 03 cây chuối

+ 01 cây quế vòng dây 60 cm

+ 02 cây chanh trồng từ năm 1990

III. Về chi phí định xem xét, thẩm định tại chỗ hết số tiền: 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm nghìn đồng): ngân hàng tự nguyện chịu. Ngân hàng đã nộp đủ số tiền này.

III. Về án phí: đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, hội đồng xét xử nhận định:

I. Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Hà Tuấn A, Hà Thị H đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do; Phòng C1, tỉnh Bắc Kạn (nay là Phòng C2 - Thái Nguyên) - người đại diện hợp pháp là ông: Triệu Trung H1 – trưởng phòng và UBND xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn: người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Thái Nguyên (ông Diệp Văn N) đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b, khoản 2, điều 227; khoản 1, điều

228/BLTTDS tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên theo quy định.

II. Về nội dung:

[1] **Về hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:** bà Nguyễn Thị T đã ký hợp đồng tín dụng số 8606 - LAV - 201800089 ngày 15/01/2018 với A1 Chi nhánh huyện C - Phòng giao dịch số 62, cụ thể:

- + Tổng số tiền vay: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng)
- + Mục đích sử dụng vốn vay: trồng rừng và chăm sóc rừng.
- + Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 15/01/2018.
- + Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 9,5%/năm (Lãi suất hiện tại: 10%/năm).
- + Lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

* Về quá trình thanh toán khoản nợ:

- Đối với khoản tiền gốc: 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng) bà T đã trả được 6.000.000đ (sáu triệu đồng).
- Đối với khoản tiền lãi: từ khi vay cho đến ngày 30/8/2021 bà T đã trả được tổng số tiền lãi là 45.017.041đ (bốn mươi lăm triệu, không trăm mười bảy nghìn, không trăm bốn mươi một đồng).

Sau đó bà T đã vi phạm hợp đồng, không trả gốc và lãi cho ngân hàng. Ngân hàng đã ra nhiều thông báo và đôn đốc bà T trả nợ nhiều lần nhưng bà T không trả được nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T khẳng định: bà là người trực tiếp ký kết các hợp đồng với Ngân hàng để vay tổng số tiền gốc 200.000.000 đ (hai trăm triệu đồng), chữ ký trong các hợp đồng là chữ ký của bà. Thời điểm ký các hợp đồng tín dụng nói trên bà hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn, tỉnh táo, không bị ai đe dọa, ép buộc. Tuy nhiên bà T cho rằng bà là người đứng tên vay tiền với Ngân hàng, còn thực tế Hà Tuấn A là người lo giấy tờ thủ tục để vay tiền, vợ chồng bà chỉ việc ký vào các giấy tờ để hoàn tất thủ tục vay, bà không được trực tiếp nhận tiền mà tiền chuyển thẳng vào tài khoản của Hà Tuấn A (con trai bà), Hà Tuấn A là người nhận tiền và sử dụng toàn bộ số tiền vay 200.000.000 đ, bà không biết con trai sử dụng vào việc gì, sử dụng như thế nào, sau khi được giải ngân xong, quá trình sau đó Tuấn A cũng là người thực hiện hợp đồng, thực hiện việc trả gốc, lãi.

Bà không biết việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vì việc thực hiện hợp đồng do con trai Hà Tuấn A thực hiện. Bà cũng không biết việc con trai bà không trả được nợ cho Ngân hàng, cho đến khi Ngân hàng đến làm việc và thông báo thì bà mới biết. Bà nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, chỉ đề nghị Ngân hàng cho bà phương án thỏa thuận hợp lý để hạn chế tối đa việc xử lý tài sản thế chấp.

Xét thấy việc bà T ký kết vay tiền với Ngân hàng là tự nguyện, không bị ai ép buộc, tuy bà cho rằng ký kết để vay tiền cho con trai Hà Tuấn A nhưng bà đã tự nguyện xác lập hợp đồng, không ai ép buộc, hợp đồng phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà, sau khi ký kết hợp đồng, bà T đã được giải ngân đủ số tiền vay. Hợp đồng vay đã hết hạn, bà T đã vi phạm hợp đồng, do đó ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả toàn bộ số tiền còn nợ cho ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định, cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền còn nợ cho ngân hàng, cụ thể: tính đến ngày 08/9/2025 (ngày mở phiên tòa) tổng số tiền còn nợ cả gốc và lãi là 389.298.820 đ (ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng), trong đó:

Nợ gốc: 194.000.000 đ (một trăm chín mươi tư triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: 35.292.055 đ (ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng)

Nợ lãi quá hạn: 160.006.765 đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm linh sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng)

và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ sau ngày mở phiên tòa đến khi bà Nguyễn Thị T trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 8606 - LAV - 201800089 ngày 15/01/2018.

[2] Về hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 8606 - LCL - 201800059/HĐTC ký kết ngày 12 tháng 01 năm 2018: đã được thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Theo hợp đồng trên thì bà T và ông U (đã chết ngày 12/02/2019 – chồng bà T) đã thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BS 120339 do UBND huyện C cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013; sổ vào sổ cấp GCN: CH05174; Diện tích 1.105,3 m² (trong đó: 400m² đất ở tại nông thôn; 705,3m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 61; tờ bản đồ số 41; địa chỉ: thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên).

và tài sản gắn liền với đất là: nhà ở, diện tích xây dựng 150m², diện tích sử dụng 150m².

Quá trình giải quyết vụ án xác định được:

- Đất và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản chung của ông U, bà T, anh Tuấn A (con trai bà T ông U).

Quá trình giải quyết vụ án bà T không có ý kiến gì cần làm rõ liên quan đến các hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên, xác nhận các hợp đồng có sự tham gia của mình, chữ ký của mình và đều được xác lập trong tình trạng minh mẫn, tỉnh táo, hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa, ép buộc.

Tài sản chung của bà T, ông U, anh Tuấn A nên bà T, ông U, anh Tuấn A hoàn toàn có quyền tự định đoạt khối tài sản này của mình. Ông U, bà T đã ký hợp đồng thế chấp; Bà T đã ký hợp đồng tín dụng. Việc ký kết các hợp đồng là tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Các hợp đồng thế chấp, hợp đồng uỷ quyền đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản, Hà Tuấn A cũng là thành viên trong hộ gia đình, có quyền lợi đối với tài sản thế chấp, nhưng không có chữ ký trong hợp đồng, như vậy là thiếu sót. Tuy nhiên căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng và các tài liệu trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Hà Tuấn A không tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 12/01/2018 nhưng Hà Tuấn A biết về việc gia đình đề nghị vay vốn, biết việc thế chấp tài sản, biết việc giao kết hợp đồng tín dụng, thể hiện cụ thể ở việc Hà Tuấn A là người nhận giải ngân, người trực tiếp sử dụng số tiền, quá trình sau đó Hà Tuấn A là người trực tiếp thực hiện hợp đồng (là người trả gốc, trả lãi). Do đó có căn cứ khẳng định Hà Tuấn A biết việc thế chấp tài sản để đảm bảo cho việc ký kết thực hiện hợp đồng tín dụng nhưng không phản đối tức là đồng ý với việc thế chấp tài sản - trên cơ sở đó xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Vậy, hết thời hạn trả nợ, bà T không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ là có căn cứ, cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn, cụ thể các tài sản thế chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ được các đương sự xác nhận chính là tài sản dùng để thế chấp khi ký kết các hợp đồng, gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số BS 120339, cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện C cấp đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T; sổ vào sổ cấp GCN: CH05174; diện tích đo đạc thực tế và theo yêu cầu của nguyên đơn là 994,1 m²; thửa đất số: 61; tờ bản đồ số: 41; địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là: thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên) và tài sản gắn liền với đất là:

- Nhà: nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép có chống nóng bằng tôn, tổng diện tích 150,39 m² gồm nhà chính và sân bê tông:

- + Nhà 9 m x 7,75m = 69,75m² (mái tôn (10,3 x 7,2)m = 74,16 m²)

- + Sân bê tông 11,2 m x 7,2m = 80,64m².

- Công trình khác (tách rời) gồm: nhà bếp quay tôn 32,45m² và nhà vệ sinh 4,76m².

- + Cổng: 3,5m; cao 1,7m, thép 80x40 và 40x20

- + Đường bê tông lên nhà: dài 9,5m, rộng 2,8m

- Ngoài ra còn có 01 chuồng gà (chuồng tạm) (3,8 x 4,2)m = 15,96m² và 01 chuồng gà (chuồng tạm) (2,1 x 3,3)m = 6,93m².

- Cây cối:

- + 01 cây hồng trồng năm 2014
- + 01 cây vú sữa trồng năm 2018
- + 01 cây bưởi trồng năm 2012, vòng dây 20 – 25cm
- + 01 cây đào
- + 01 khóm tre
- + 60 cây dừa
- + 06 cây mít vòng dây 40 – 60 cm.
- + 03 cây mơ trồng từ năm 1990
- + 04 cây vải trồng từ năm 1990, vòng dây 60cm
- + 09 cây xoan vòng dây 15 – 40cm
- + 02 cây gõ mỡ vòng dây 10 - 15 cm (mỡ chồi)
- + 02 cây nhãn trồng năm 1990 vòng dây 60cm
- + 02 cây ổi vòng dây 15 – 20 cm
- + 01 cây mắc mật vòng dây 20 cm
- + 01 cây nhót, 03 cây chuối
- + 01 cây quế vòng dây 60 cm
- + 02 cây chanh trồng từ năm 1990

[3] Đối với nội dung ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể xin rút phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 111,2m² đất trồng cây lâu năm hiện có Nhà văn hóa thôn N2 (nay là thôn N) trên diện tích đất này: xét thấy việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, nên HĐXX căn cứ vào Điều 244/BLTTDS đình chỉ đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn xin rút theo quy định.

III. Về khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết số tiền: 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm nghìn đồng): ngân hàng tự nguyện chịu. Xác nhận ngân hàng đã nộp đủ số tiền này.

IV. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1, Điều 147/BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

V. Đối với đề nghị của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật - được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ vào: các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, điểm b khoản 2 điều 227, khoản 1 điều 228, Điều 244/BLTTDS; các điều 116, 117, 119, 207, 280, 298, 299, 323, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 470/BLDS; 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:**

I. Đình chỉ phần yêu cầu xử lý của nguyên đơn đối với một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 8606 - LCL - 201800059/HĐTC ký kết ngày 12 tháng 01 năm 2018

(một phần tài sản thế chấp là diện tích đất 111,2 m² đất trồng cây lâu năm hiện có Nhà văn hóa thôn N2 (nay là thôn N) trên diện tích đất này).

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N1.

1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng N1 tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 08/9/2025 là: 389.298.820 đ (ba trăm tám mươi chín triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi đồng), trong đó:

Nợ gốc: 194.000.000 đ (một trăm chín mươi tư triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: 35.292.055 đ (ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn, không trăm năm mươi lăm đồng)

Nợ lãi quá hạn: 160.006.765 đ (một trăm sáu mươi triệu, không trăm linh sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng)

Bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị T, ông Hà Hữu U, anh Hà Tuấn A, cụ thể là:

2.1. Quyền sử dụng đất (994,1m² - trong đó có 400m² đất ở tại nông thôn; 594,1m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy CNQSDĐ số BS 120339, cấp ngày 20 tháng 12 năm 2013 do UBND huyện C cấp đứng tên người sử dụng đất là hộ ông Hà Hữu U và bà Nguyễn Thị T; sổ vào sổ cấp GCN: CH05174; thửa đất số 61; tờ bản đồ số 41; địa chỉ: thôn N, xã H, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (nay là thôn N, xã T, tỉnh Thái Nguyên), đất được giới hạn bởi các mốc: 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 12 – 14 - 2 (có trích đo chi tiết kèm theo bản án).

2.2. Tài sản trên đất, gồm:

- Nhà: nhà 01 tầng mái bê tông cốt thép có chống nóng bằng tôn, tổng diện tích 150,39 m² gồm nhà chính và sân bê tông:

+ Nhà 9 m x 7,75m = 69,75m² (mái tôn (10,3 x 7,2)m = 74,16 m²)

+ Sân bê tông 11,2 m x 7,2m = 80,64m².

- Công trình khác (tách rời) gồm: nhà bếp quây tôn 32,45m² và nhà vệ sinh 4,76m².

+ Cổng: 3,5m; cao 1,7m, thép 80x40 và 40x20

+ Đường bê tông lên nhà: dài 9,5m, rộng 2,8m

- Ngoài ra còn có 01 chuồng gà (chuồng tạm) (3,8 x 4,2)m = 15,96m² và 01 chuồng gà (chuồng tạm) (2,1 x 3,3)m = 6,93m².

- Cây cối:

+ 01 cây hồng trồng năm 2014

+ 01 cây vú sữa trồng năm 2018

+ 01 cây bưởi trồng năm 2012, vòng dây 20 – 25cm

- + 01 cây đào
- + 01 khóm tre
- + 60 cây dứa
- + 06 cây mít vòng dây 40 – 60 cm.
- + 03 cây mơ trồng từ năm 1990
- + 04 cây vải trồng từ năm 1990, vòng dây 60cm
- + 09 cây xoan vòng dây 15 – 40cm
- + 02 cây gỗ mỡ vòng dây 10 - 15 cm (mỡ chồi)
- + 02 cây nhãn trồng năm 1990 vòng dây 60cm
- + 02 cây ổi vòng dây 15 – 20 cm
- + 01 cây mắc mật vòng dây 20 cm
- + 01 cây nhót, 03 cây chuối
- + 01 cây quế vòng dây 60 cm
- + 02 cây chanh trồng từ năm 1990

III. Về chi phí định xem xét, thẩm định tại chỗ hết số tiền: 6.500.000đ (sáu triệu năm trăm nghìn đồng): ngân hàng tự nguyện chịu. Xác nhận ngân hàng đã nộp đủ số tiền này.

IV. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị T phải chịu 19.464.941 đ (mười chín triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, chín trăm bốn mươi một đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- H4 lại cho ngân hàng N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 6.789.625 đ (sáu triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0000105, ngày 16/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh Bắc Kạn.

"Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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."

V. Quyền kháng cáo: nguyên đơn, bị đơn – có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên (01)
- VKSND tỉnh Thái Nguyên (01)
- VKSND khu vực 6 – Thái Nguyên (02)
- THADS tỉnh Thái Nguyên (01)
- Các đương sự (06)
- Lưu HS (01)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Lưu VP (01).

Triệu Thị Vang