TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. BUÔN MA THUỘT** **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 71 /2022/DS - ST Ngày: 16 - 6 -2022 V/v: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***:** Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Phúc Tiếng và ông Nguyễn Lập Tiến.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Y Lương Byă – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 527/2019/TLST-DS ngày 29/8/2019 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2022/QĐXX-DS ngày 25/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 89 /2022/ QĐHPT ngày 18/5/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ, địa chỉ: Tháp B, 35 H, Quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê F Đức U, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch T; Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đ (Có mặt)

Địa chỉ: 239 đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1964 địa chỉ: 63/1 Đường G, Thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N(Chết)

2. Ông Phan Chi B, sinh năm: 1956; Địa chỉ: 167 tỉnh lộ 5, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

3. Bà Phan Thị M, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Thôn 3, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị M: Ông Huỳnh Ngọc C, sinh năm: 1949 Giấy ủy quyền ngày 08/12/2020; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

4. Bà Phan Thị L (Vắng mặt)

5. Ông Phan Thanh H (Vắng mặt)

6. Ông Phan Thanh A, sinh năm: 1966 (Vắng mặt)

7. Bà Phan Thị Lệ B, sinh năm: 1969 (Vắng mặt)

8. Ông Phan Thanh C (Vắng mặt)

9. Ông Phan Thế D (Vắng mặt)

Cùng Địa chỉ: Thôn 3, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

10. Bà Phan Thị Tr; Địa chỉ: Đường B, Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

11. Bà Phan Thanh E, sinh năm: 1997, ông Phan Ph,sinh năm: 1995; bà Phan Hoài V, sinh năm: 2000; Cùng địa chỉ: 63/1 Đường G, Thôn 2, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/7/2016, ông Phan Thanh F và bà Trần Thị H có vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đ, phòng giao dịch T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016, cụ thể: Số tiền vay: 250.000.000 đồng, lãi suất 10,5%, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; Phí phạt chậm trả lãi là 0,2%/ số lãi; thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 26/7/2016 đến 26/6/2017. Mục đích vay: Vay để sửa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình.

Để đảm bảo cho khoản vay ông F, bà H đã thế chấp tài sản bảo lãnh của bên thứ 3 là ông Phan G, bà Nguyễn Thị N là quyền sử dụng đất tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, gồm:

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 1.180 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số M 805289 ngày 07/4/1999 cho ông Phan G.

- Thửa đất số 7A, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 4.080 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BB737230 ngày 16/11/2010 cho ông Phan G.

Việc ông G, bà N có tặng cho quyền sử dụng đất cho ai không thì ngân hàng không biết, do chủ sở hữu trên GCNQSDĐ vẫn đứng tên ông Phan G, khi nhận thế chấp được lập thành văn bản công chứng; đăng ký giao dịch đảm bảo và khi tiến hành thẩm định tài sản thế chấp thì ngân hàng cũng đến thẩm định trên thực địa, vì

tin tưởng nhau và tin vào giá trị pháp lý của GCNQSDĐ nên đương sự chỉ vị trí lô đất nào thì ngân hàng xác định thửa đất thực địa đó.

Từ ngày 25/6/2017 khoản vay của ông Phan Thanh F, bà Trần Thị H đã chuyển quá hạn nhưng từ khi vay đến nay bên vay mới chỉ trả được 22.166.667 đồng tiền lãi, chưa trả số tiền gốc nào; Tính đến hết ngày 15/6/2022 thì ông F, bà H còn nợ ngân hàng tổng cộng cả gốc và lãi, phạt là 459.095.248đ (Trong đó gồm 250.000.000 đồng nợ gốc và 209.095.248 đồng tiền lãi và phí phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 15/6/2022).

Ông Phan Thanh F chết năm 2018; ông Phan G chết ngày 16/06/2018 và bà Nguyễn Thị N cũng đã chết năm 2020.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị H trả cho ngân hàng số tiền 459.095.248đ (Trong đó gồm 250.000.000 đồng nợ gốc và 209.095.248 đồng tiền lãi và phí phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 15/6/2022); Bà Trần Thị H tiếp tục phải chịu khoản lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị H trình bày: Việc chồng bà là ông Phan Thanh F ký kết hợp đồng vay vốn của Ngân hàng bà không biết chính xác và cụ thể như thế nào, khi ông F ký hợp đồng vay vốn có yêu cầu bà ký hợp đồng nên bà có ký hợp đồng vay vốn, còn vay số tiền bao nhiêu, thời gian và lãi suất như thế nào bà cũng không biết, sau khi vay vốn ông F sử dụng số tiền vay làm gì bà cũng không biết.

Ông Phan Thanh F chết năm 2018, bà và ông F có 03 người con chung Phan Thanh E, Phan Ph và Phan Hoài V khi chồng bà vay tiền Ngân hàng các con còn nhỏ cũng không biết và không liên quan gì.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 250.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi và phí phạt chậm trả và tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bà H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật, vì hiện nay hoàn cảnh của bà rất khó khăn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phan Thanh E, Phan Ph và Phan Hoài V trình bày:

Việc bố mẹ của anh chị vay vốn Ngân hàng như thế nào anh chị không biết và không liên quan gì, hiện nay anh chị còn nhỏ, hoàn cảnh gia đình cũng khó khăn nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị M là ông Huỳnh Ngọc Ch trình bày:

Vào năm 1992, Bà M có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7A, tờ bản đồ số 03, diện tích 4080 m^2 tại Thôn 4, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Phan G và bà Nguyễn Thị N là bố mẹ bà M, giá chuyển nhượng là 01 cây vàng, khi chuyển nhượng thì không lập biên bản gì, các bên đã giao nhận vàng và chuyển giao đất trên thực địa, khi nhận đất thì chỉ là đất trống, vào năm 1992 sau khi nhận đất thì bà M mới tiến hành trồng cà phê trên đất. Từ đó đến nay thì bà M vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích trên. Việc tặng cho không lập biên bản gì nên bà M không cung cấp được giấy tờ về việc tặng cho mà chỉ cung cấp được Giấy xác nhận tài sản đã mua có xác nhận của những người trong gia đình và ban tự quản thôn.

Đến năm 2018 thì bố bà M là ông Phan G chết, vào năm 2020 thì mẹ bà M là bà Phan Thị N chết. Bố mẹ bà M có 10 người con là:

1. Ông Phan Thanh F (đã chết)
2. Ông Phan Chi B; Địa chỉ: 167 tỉnh lộ 5, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk
3. Bà Phan Thị M; Địa chỉ: Thôn 3, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (bà M)
4. Bà Phan Thị L
5. Ông Phan Thanh H
6. Ông Phan Thanh A
7. Bà Phan Thị Lệ B
8. Ông Phan Thanh C
9. Ông Phan Thế D

Cùng Địa chỉ: Thôn 3, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

10. Bà Phan Thị Trâm; Địa chỉ: Đường B, Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy việc thế chấp quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà M, bởi bà M đã nhận chuyển nhượng, mặc dù chưa sang tên nhưng là người trực tiếp quản lý sử dụng mà khi thế chấp bà M không hề được biết về việc nhận thế chấp này.

Đến năm 2017 bà M đã sang nhượng lại quyền sử dụng đất trên cho ông Y J; Địa chỉ: Buôn K, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, quá trình sử dụng thì ông Y J sử dụng ổn định và không có tranh chấp, việc chuyển nhượng chỉ bằng lời nói và bàn giao đất trên thực tế nên cũng không có giấy tờ về việc chuyển nhượng để cung cấp cho Tòa án.

Do vậy bà M đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền và lợi ích của bà M đối với quyền sử dụng đất trên, trong vụ án này bà M chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật chứ không có yêu cầu độc lập gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phan Chi B, Phan Thanh A, Phan Thị Lệ B trình bày có nội dung: ông B, ông A, bà B là con của ông Phan G và bà Nguyễn Thị N (đều đã chết); khi chết không để lại di chúc, đối

với các quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất số 62, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 1.180 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số M 805289 ngày 07/4/1999 cho ông Phan G; Thửa đất số 7A, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 4.080 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BB737230 ngày 16/11/2010 cho ông Phan G là do cha mẹ ông bà tạo lập được, trên đất chỉ trồng cây lâu năm, anh em ông không có đóng góp gì, ông bà được biết cha mẹ ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho vợ chồng ông Phan Thanh F, bà Trần Thị H vay vốn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý các tài sản thế chấp nêu trên ông, bà không có ý kiến gì chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký cũng như nguyên đơn đều chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định tại BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 180, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 274; Điều 317, Điều 318 BLDS

Áp dụng: Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Điều 4; Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và 209.095.248 đồng tiền lãi và phí phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 15/6/2022; Tổng cộng: 459.095.248đ (Bốn trăm năm chín triệu, không trăm chín lăm ngàn, hai trăm bốn tám đồng);

Bà Trần Thị H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016.

Trường hợp bà Trần Thị H không trả hết nợ vay thì xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

Sau khi bà Trần Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại GCNQSDĐ cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan G và bà Nguyễn Thị N .

Về án phí và lệ phí: Bà Trần Thị H phải chịu án phí theo quy định.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú tại xã C, thành phố B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là lần thứ hai, do đó Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa xét xử yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tổng cộng cả gốc và lãi, phạt là 459.095.248đ (gồm 250.000.000 đồng nợ gốc và 209.095.248 đồng tiền lãi và phí phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 15/6/2022); Bà Trần Thị H tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 26/7/2016, ông Phan Thanh F và bà Trần Thị H có vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Đ, phòng giao dịch T theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016, cụ thể: Số tiền vay: 250.000.000 đồng, lãi suất 10,5%, thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 26/7/2016 đến 26/6/2017. Mục đích vay: Vay để sửa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình.

Để đảm bảo cho khoản vay ông F, bà H đã thế chấp tài sản bảo lãnh của bên thứ 3 là ông Phan G, bà Nguyễn Thị N 02 quyền sử dụng đất tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, gồm:

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 1.180 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số M 805289 ngày 07/4/1999 cho ông Phan G.

- Thửa đất số 7A, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 4.080 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BB737230 ngày 16/11/2010 cho ông Phan G.

Đại diện Ngân hàng TMCP Đ xác định: Từ ngày 25/6/2017 khoản vay của ông Phan Thanh F, bà Trần Thị H đã chuyển quá hạn nhưng từ khi vay đến nay bên vay mới chỉ trả được 22.166.667 đồng tiền lãi, chưa trả số tiền gốc nào; bị đơn

bà Trần Thị H thừa nhận có ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng còn cụ thể như thế nào bà không biết mà do chồng bà là ông Phan Thanh F trực tiếp làm việc với ngân hàng và ông F đã chết từ năm 2018; Do đó đã có cơ sở xác định vợ chồng ông Phan Thanh F bà Trần Thị H có ký hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016 để vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ là có thực.

Theo xác định của đại diện Ngân hàng: Tính đến hết ngày 15/6/2022 bà H, ông F còn nợ Ngân hàng số tiền 459.095.248đ gồm 250.000.000 đồng nợ gốc và 209.095.248 đồng tiền lãi, phí phạt chậm trả lãi. (Có bảng kê chi tiết kèm theo) là có căn cứ; Do ông Phan Thanh F đã chết nên bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số nợ trên và tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 16/6/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016 là có cơ sở cần chấp nhận.

Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2016/8780113/HĐTC ngày 25/7/2016 giữa bên thế chấp: Ông Phan G, bà Nguyễn Thị N; Bên được bảo đảm: Ông Phan Thanh F, bà Trần Thị H; và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ – PGD T đã được Công chứng ngày 25/7/2016 Tại Văn phòng Công chứng Đ và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 26/7/2016 là đúng quy định nên trường hợp bà Trần Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba nêu trên sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật để thu hồi vốn cho Ngân hàng là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả nguyên đơn là phù hợp cụ thể: 459.095.248đ đồng = 20.000.000đ + (4% x 59.095.248đ) = 22.364.000đ (đã làm tròn)

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận vì vậy bị đơn bà Trần Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 BLTTDS là phù hợp.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 180, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng: Điều 274; Điều 317, Điều 318 BLDS

Áp dụng: Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng: Điều 4; Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 củaChính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc bà Trần Thị H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc 250.000.000 đồng và 209.095.248 đồng tiền lãi; phí phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 15/6/2022. Tổng cộng là 459.095.248đ (Bốn trăm năm chín triệu, không trăm chín lăm ngàn, hai trăm bốn tám đồng); và tiền lãi phát sinh từ ngày 16/4/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8782918/HĐTD ngày 26/7/2016.

Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì tài sản thế chấp của bên thứ 3 gồm 02 quyền sử dụng đất tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk: Thửa đất số 62, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 1.180 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số M 805289 ngày 07/4/1999 cho ông Phan G; Thửa đất số 7A, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã C, thành phố B, diện tích 4.080 m^2, được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BB737230 ngày 16/11/2010 cho ông Phan G; sẽ bị xử lý theo quy định để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Trường hợp bà Trần Thị H trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ trả lại cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan G và bà Phan Thị N GCNQSDĐ số M 805289 ngày 07/4/1999 cho ông Phan G và GCNQSDĐ số BB737230 ngày 16/11/2010 cho ông Phan G.

-Về án phí: Bà Trần Thị H phải chịu: 22.364.000đ (Hai mươi hai triệu, ba trăm sáu bốn ngàn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 7.990.000đ (Bảy triệu chín trăm chín mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí bà Bùi Thị Phương V đã nộp thay Ngân hàng TMCP Đ theo biên lai thu số AA/2019/0002312 ngày 28/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị H phải chịu 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. TMCP Đ

không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được nhận lại 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng lệ phí đã nộp sau khi thu được của bà Trần Thị H.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Đắk Lắk;
-VKSND tỉnh, Tp. BMT;
-THADS Tp. B;
-Đương sự.
-Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Nguyệt