TAND THÀNH PHỐ-V **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
TỈNH B **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 10/2023/KDTM-ST
Ngày: 28.7.2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân: ông: Nguyễn Văn Tám

ông: Vũ Văn Chương

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc – Thư ký TAND TP. V.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.V*: Bà Vũ Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP V xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mai thụ lý số 14/2020/TLST-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXX-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐST-HPT ngày 22 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 40/2023/QĐ-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 01/2023/QĐ-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 46/2023/QĐ-ST ngày 18 tháng 5 năm 2023; Thông báo mở phiên toà số 05/2023/TB-MPT ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H

Địa chỉ: E N, phường L, quận Đ, thành phố V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – giám đốc Khối quản lý Tín dụng.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Huỳnh Thị Như N, sinh năm : 1978 hoặc ông Vũ Văn N1, sinh năm: 1989. (Bà N có mặt)

Bị đơn: Bà Trần Thị Mỹ P, sinh năm: 1987 (vắng mặt xét xử nhiều lần không lý do chính đáng)

Địa chỉ: 93/20/9 L, phường T, thành phố V, tỉnh B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan :

1. Bà Lê Thị M ; sinh năm : 1958

Địa chỉ : E P, phường T, thành phố V, tỉnh B (vắng mặt xét xử nhiều lần không lý do chính đáng)

2. Bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Ả (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ I, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Ả: ông Hoàng Văn C. (có mặt)

Địa chỉ: tổ I, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh B.

3. Bà Nguyễn Thị P1 (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh B.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh B. (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Hồng T1, ông Phạm Hữu T2, Phạm Anh T3, bà Phạm Thị Thanh T4.

Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà T1, ông T2, ông T3: ông Vũ Văn T5.

6. ông Hoàng Văn C (có mặt) và Hoàng Văn B (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ I, ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh B.

7. Phòng C1, tỉnh B (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ : C T, Khu phố E, phường P, thành phố F, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 3 năm 2020, bản tự khai và qua các buổi làm việc và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP H trình bày:

Ngày 13/01/2010 Ngân hàng TMCP H và bà Trần Thị Mỹ P có ký kết hợp đồng tín dụng số 003/09/ĐX/VT để vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 13/01/2010 đến ngày 13/01/2011); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh thủy sản; Lãi suất: 12%/năm.

Tài sản thế chấp cho khoản vay nói trên gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H, được chứng thực tại Phòng công chứng số K tỉnh B.

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 481, tại tờ bản đồ số 4c tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H, được chứng thực tại Phòng công chứng số A tỉnh B.

Qúa trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP H đã giải ngân toàn bộ số tiền 200.000.000đ cho bà P. Tuy nhiên, bà P nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 28/7/2023 bà Trần Thị Mỹ P còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền là: 686.668.493đ (Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, bốn trăm chín mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.600.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 157.068.493 đồng.

Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần H yêu cầu bà Trần Thị Mỹ P thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ tính đến ngày 28/7/2023 là 686.668.493đ (Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, bốn trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết kể từ ngày 29/7/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp bà Trần Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo gồm Quyền sử dụng đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 32, thửa đất số 43 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 4c, thửa đất số 481 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H để thu hồi nợ.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị T – Ông Hoàng Văn C trình bày:

Bà Lê Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 481, tờ bản đồ số 4c tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006. Ngày 20/9/2012 bà Lê Thị M chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà Nguyễn Thị T với giá 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Trong cùng này. bà T đã thanh toán cho bà M số tiền 110.000.000đ, số tiền còn lại là 60.000.000đ bà T chưa thanh toán và hẹn khi nào công chứng sang tên sẽ thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, nhiều lần bà T yêu cầu bà M ra công chứng sang tên nhưng bà M không thực hiện, sau đó bà M bị khởi tố và bị xét xử về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Sau khi tìm hiểu thì bà T biết được thửa đất nói trên bà M đã thế chấp bảo lãnh cho con gái là bà Trần Thị Mỹ P vay vốn ngân hàng TMCP H từ năm 2007. Nay, bà T yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch mua bán giữa bà T và bà M ngày 20/9/2012 có hiệu lực pháp luật. Công nhận cho bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4c tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị P1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị P1 và ông Phạm Văn Đ là chủ sử dụng thửa đất thuộc thửa đất số 43; tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006. Do cần tiền làm ăn nên qua sự giới thiệu của người môi giới, bà P1 có đến gặp bà M để nhờ bà M làm thủ tục vay ngân hàng với số tiền 100.000.000đ. Ngày 14/01/2008 bà Lê Thị M và vợ chồng bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ

lập biên bản hợp đồng hai bên với nội dung vợ chồng bà P1 ký chuyển nhượng sang tên thửa đất cho bà M đứng tên để nhằm mục đích nhờ bà M vay ngân hàng giúp vợ chồng bà P1. Đồng thời, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008, hợp đồng có chứng thực tại phòng công chứng số K tỉnh B. Sau đó, bà M thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng nhưng chỉ đưa cho bà P1 số tiền 35.000.000đ. Năm 2009 bà P1 nhiều lần yêu cầu được tất toán khoản vay và yêu cầu bà M ra công chứng sang tên trả lại giấy tờ nhưng bà M không hợp tác. Năm 2013 bà M bị khởi tố và bị xét xử về tội Lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Sau khi tìm hiểu, bà P1 biết được thửa đất nói trên bà M đã thế chấp để cho con gái là bà Trần Thị Mỹ P vay vốn ngân hàng với số tiền 200.000.000đ. Nay, bà Nguyễn Thị P1 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M vô hiệu do giả tạo. Hủy cập nhật biến động tại trang 4 với nội dung xác nhận bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng QSD đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P1.

Tại phiên tòa, bà P1 xác nhận do xuất phát từ nhu cầu vay tiền nên vợ chồng bà ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên cho bà M nên bà P1 tự nguyện có trách nhiệm trả ½ số dư nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/7/2023 tương đương số tiền là 343.000.000đ, trong đó nợ gốc: 100.000.000đ và tiền lãi: 243.000.000đ cho Ngân hàng TMCP H thay cho bà Trần Thị Mỹ P. Sau khi bà thanh toán hết toàn bộ số tiền 343.000.000đ cho Ngân hàng TMCP H thì bà Nguyễn Thị P1 yêu cầu Ngân hàng trả lại cho bà toàn bộ giấy tờ có liên quan cho bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Phòng C1, tỉnh B trình bày: Năm 2008 bà P1, ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M với diện tích 175m^2 thuộc thửa 43, tờ bản đồ 32 tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M được Phòng C1 tỉnh B chứng thực. Phòng C1 tỉnh B nhận thấy việc thụ lý công chứng đối với hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M là hợp pháp và đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh B trình bày: Năm 2008 bà P1, ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M với diện tích 175m^2 thuộc thửa 43, tờ bản đồ 32 tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông

Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M được Phòng C1 tỉnh B chứng thực. Ngày 01/02/2008 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh B ký xác nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận này cho bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng đối với thửa đất này là phù hợp. Như vậy việc chuyển nhượng giữa bà P1, ông Đ1 cho bà Lê Thị M đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh B giải quyết theo dúng quy định tại thời điểm năm 2008. Do đó, bà P1 yêu cầu hủy cập nhật chuyển nhượng tại trang 4 của giấy chứng nhận là không có cơ sở.

Qúa trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Mỹ P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, ông Hoàng Văn B nhiều lần vắng mặt các buổi làm việc, các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải, xét xử không lý do chính đáng.

Đến thời điểm mở phiên toà, các bên đương sự không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới về vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V nhận xét về trình tự tố tụng và nội dung vụ án như sau :

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng; phía nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về thẩm quyền thụ lý: Bị đơn có địa chỉ cư trú theo hợp đồng tại TPVT vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015, Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh B thụ lý là đúng thẩm quyền.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa xác định quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS 2015.

Về nội dung:

Ngày 13/01/2010, Ngân hàng TMCP H (gọi tắt là M2) và bà Trần Thị Mỹ P ký kết hợp đồng tín dụng số 003/09/ĐX/VT để vay số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) ; Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 13/01/2010 đến ngày 13/01/2011); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh buôn bán cá và thủy sản với lãi suất vay là 12%/ năm. Với phương thức trả nợ: trả lãi: 1 tháng/kỳ vào 25-26 hàng tháng và trả gốc vào cuối kỳ.

Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng đã thế chấp tài sản cho khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 32, thửa đất số 43 tọa P, huyện Đ, tỉnh B, diện tích: 106m2 đất ở chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh - V cấp ngày 13/7/2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H1 và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 4c, thửa đất số 481 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B , diện tích: 94,8m2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày

30/11/2007 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H, được chứng thực tại Phòng công chứng số A tỉnh B. M đã giải ngân cho bà Trần Thị Mỹ P theo Khế ước nhận nợ ngày 13/01/2010, số tiền là 200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mỹ P vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng mà bà M1 P đã ký với M2 chi nhánh V – phòng G phù hợp tài liệu chứng cứ do bên M2 chi nhánh V – phòng G cung cấp. Như vậy, do bà Trần Thị Mỹ P đã không thực hiện thanh toán nợ và lãi đúng hạn cho ngân hàng TMCP H trong hợp đồng tín dụng ngày 13/01/2010 nên theo hợp đồng tín dụng ký giữa 2 bên thì buộc bà Trần Thị Mỹ P phải trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/7/2023 là 686.668.493 đồng trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 329.600.000 đồng, nợ lãi quá hạn 157.068.493 đồng). Kể từ ngày 28/7/2023, bà P còn phải thanh toán số tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng 003/09/ĐX/VT ngày 13/01/2010 và Khế ước nhận nợ ngày 13/01/2010 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P1 yêu cầu Tòa án Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008, có chứng thực tại phòng công chứng số K tỉnh B được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M. Hủy cập nhật biến động tại trang 4 với nội dung xác nhận bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng QSD đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006. Căn cứ vào biên bản hợp đồng hai bên ngày 14/1/2008 bà Lê Thị M có nội dung "nay tôi làm giấy thỏa thuận này cùng vợ chồng anh chị Nguyễn Thị P1 – Phạm Văn Đ là tôi đứng dùm bìa đỏ sang tên tôi để đưa vào ngân hàng vay vốn về để làm ăn, chứ không có mua bán gì trên mảnh đất này vẫn còn là của anh chị". Như vậy bản chất của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008, có chứng thực tại phòng công chứng số K tỉnh B được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M là giả tạo che giấu hợp đồng vay nên vô hiệu. Xét hợp đồng thế chấp (của bên thứ 3) số 0190/08/ĐX/BĐ, ngày 22/8/2008 được công chứng chứng thực và đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực, giao dịch đang được thực hiện phù hợp với BLDS 2015 nên ngân hàng được bảo vệ theo Điều 133 BLDS 2015. Nay ngân hàng – bên có quyền đồng ý để bà Nguyễn Thị P1 trả nợ thay bà Trần Thị Mỹ P căn cứ khoản 2 Điều 370 Bộ luật dân sự bà Nguyễn Thị P1 có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng H. Căn cứ Điều 1 hợp đồng thế chấp số 0190/80 ngày 22/8/2008 thì bên thế chấp đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay vốn đối với MSB, bao gồm: tiền vay (nợ gốc), lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo các hợp đồng tín dụng ký giữa bên vay vốn giữa bên vay vốn và M2. Tại khoản 3 Điều 1 hợp đồng thế chấp ghi rõ tổng giá trị tài sản thế chấp do bên thế chấp và MSB thỏa thuận xác định là 186 triệu đồng. Với giá trị tài sản này, M2 đồng ý cho bên vay vốn vay tổng số tiền nợ gốc cao nhất là 130 triệu. Đối với hợp đồng thế chấp số 0138.01/07/BĐ ngày 30/11/2007 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 22/8/2008 M2 đồng ý cho bên thế chấp vay tổng số tiền nợ gốc cao nhất là 120 triệu. Như vậy cả hai hợp đồng thế chấp này đều đảm bảo cho khoản nợ gốc 100

triệu và lãi phát sinh, do đó cần tách nghĩa vụ 100 triệu gốc được đảm bảo bằng 1 thửa đất, theo đó bà P1 có nghĩa vụ trả ½ số nợ gốc và lãi theo bảng lãi ngân hàng yêu cầu là phù hợp.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch mua bán giữa bà T và bà M ngày 20/9/2012 có hiệu lực pháp luật. Công nhận quyền sử dụng đất tờ bản đồ số 4c, thửa đất số 481 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B, diện tích: 94,8m^2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 cho bà T. Bà T sẽ có trách nhiệm trả nợ cho MSB thay cho bà P1 và đề nghị Ngân hàng vẫn tiếp tục quản lý giấy tờ liên quan để đảm bảo quyền lợi cho bà T. Thấy rằng: bà T khẳng định bà M bán cho bà T diện tích đất 94,8m^2 nhưng kết luận giám định số 62/KLGĐ-PC09-TL ngày 04/5/2021 chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị M trên giấy mua bán nhà ngày 20/9/2012 và mẫu so sánh không phải do bà Lê Thị M viết. Căn cứ vào thời điểm viết giấy mua bán nhà vào ngày 20/9/2012 có sau khi bà Lê Thị M đã đem thế chấp cho ngân hàng H, như vậy không có cơ sở cho rằng bà M đã bán nhà cho bà T nên không có căn cứ công nhận giao dịch mua bán và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Nên không có căn cứ chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà T.

Từ các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H. Buộc bà Trần Thị Mỹ P có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền còn thiếu. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị P1 đồng ý trả nợ thay cho bà Trần Thị Mỹ P nên ghi nhận sự tự nguyện này. Trường hợp bà Nguyễn Thị P1 không trả đủ ½ số nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký và bà Trần Thị Mỹ P không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ ½ số nợ theo hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bên thứ 3) số: 0190/08/ĐX/BĐ ngày 22/08/2008 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ ba) số: 0138.01/07/BĐ ngày 30/11/2007 để thu hồi nợ.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P1 Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/01/2008, có chứng thực tại phòng công chứng số K tỉnh B được ký kết giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M. Hủy cập nhật biến động tại trang 4 với nội dung xác nhận bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng QSD đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006.

Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch mua bán giữa bà T và bà M ngày 20/9/2012 có hiệu lực pháp luật. Không công nhận quyền sử dụng đất tờ bản đồ số 4c, thửa đất số 481 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B, diện tích: 94,8m^2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 cho bà Nguyễn Thị T. Nếu sau khi bản án có hiệu lực thi hành bà T tự nguyện trả nợ cho MSB thay cho bà Trần Thị Mỹ P thì đó là sự tự nguyện của bà T và bà T có quyền yêu cầu bà Trần Thị Mỹ P hoàn trả lại cho mình số tiền mình đã thực hiện thay nghĩa vụ cho bà P.

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 qủa tranh luận tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Năm 2010 giữa Ngân hàng TMCP H và bà Trần Thị Mỹ P đã ký kết hợp đồng tín dụng với mục đích vay kinh doanh. Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên xảy ra tranh chấp; Xét thấy, căn cứ kết quả xác minh , bị đơn bà P có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số L, phường R, thành phố V. Nay, các bên có tranh chấp về hợp đồng trên nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại có quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố V.

[1.2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị Mỹ P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M nhiều lần vắng mặt không lý do chính đáng; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ; Phòng công chứng số 2, tỉnh B có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên áp dụng khoản 1,2 điều 227 và khoản 1,3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. ***Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1 đối với bà Lê Thị M:***

[2.1.1]. Xét yêu cầu "tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu" thì thấy:

Tại "biên bản hợp đồng hai bên ngày 14/01/2008" được lập giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M có thể hiện nội dung vợ chồng bà P1 ký chuyển nhượng sang tên thửa đất cho bà M nhằm mục đích nhờ bà M vay vốn ngân hàng giúp bà P1, đồng thời, ngày 15/01/2008 hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên, có chứng thực tại phòng công chứng số K tỉnh B.

Tại Kết luận giám định số 62/KLGĐ-PC09-TL ngày 04/5/2021 của Phòng K Công an tỉnh B kết luận chữ ký, chữ viết "Lê Thị M" trong "Biên bản hợp đồng hai bên ngày 14/01/2008" do bà M ký và viết ra. Như vậy, có đủ căn cứ xác định rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M được Phòng C1 tỉnh B chứng thực là giả tạo, nhằm mục đích che giấu giao dịch dân sự khác, hoàn toàn không có thật. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M được Phòng công chứng số 2 tỉnh C1 chứng thực đối với quyền sử dụng thửa đất số 43; tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B vô hiệu do giả tạo.

[2.1.2]. Xét yêu cầu "Hủy cập nhật biến động xác nhận bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất số AĐ759964 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P1" thì thấy:

Từ những phân tích nhận định tại mục [2.1.1] của bản án, xét thấy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P1, ông Đ và bà M vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên. Do đó, bà P1 yêu cầu "Hủy cập nhật biến động nội dung xác nhận bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất số AĐ759964 và công nhận quyền sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B cho bà Nguyễn Thị P1" là có cơ sở chấp nhận.

Do đó, các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2.2]. ***Xét yêu cầu "Công nhận giao dịch giữa bà T và bà M ngày 20/9/2012 có hiệu lực pháp luật và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" của bà Nguyễn Thị T đối với bà Lê Thị M*** thì thấy: Thửa đất số 481, tờ bản đồ số 4c, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 cho bà Nguyễn Thị T6. Ngày 21/11/2007 bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận. Bà Nguyễn Thị T cho rằng ngày 20/9/2012 bà T nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên với giá 170.000.000đ bằng giấy tờ tay, có chữ ký của bà Lê Thị M. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 62/KLGĐ-PC09-TL ngày 04/5/2021 của Phòng K Công an tỉnh B kết luận chữ ký, chữ viết "Lê Thị M" trong giấy bán nhà do bà Nguyễn Thị T cung cấp không phải do bà Lê Thị M ký và viết ra. Do đó, bà T yêu cầu công nhận giao dịch giữa bà T và bà M ngày 20/9/2012 có hiệu lực pháp luật, đồng thời bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 481, tờ bản đồ số 4c, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B cho bà Nguyễn Thị T là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Xét các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H đối với bà Trần Thị Mỹ P thì thấy:

[2.3.1]. Đối với yêu cầu buộc bà Trần Thị Mỹ P trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 003/09/ĐX/VT ngày 13/01/2010 thì thấy: Giao dịch vay tiền giữa hai bên là hoàn toàn có thật, hợp đồng có chữ ký của hai bên; Bà P đã nhận đủ toàn bộ số tiền vay là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết, thể hiện tại "Giấy nhận nợ ngày 13/01/2010". Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P nhiều lần vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện việc trả nợ gốc, lãi hàng tháng như đã thoả thuận tại hợp đồng cho vay nên Ngân hàng TMCP H đã chuyển sang nợ quá hạn, áp dụng mức lãi suất quá hạn và khởi kiện bà P2 theo quy định Điều 4 của Hợp đồng đã được hai bên ký kết. Căn cứ bảng theo dõi tài khoản vay và bảng tính lãi phạt gốc quá hạn tạm tính đến ngày 28/7/2023, bà Trần Thị Mỹ P còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền là 686.668.493đ (Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, bốn

trăm chín mươi ba đồng), trong đó, nợ gốc là 200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 329.600.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 157.068.493 đồng. Nay, Ngân hàng TMCP H yêu cầu bà Trần Thị Mỹ P có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/7/2023 là 686.668.493đ (Sáu trăm tám mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn, bốn trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa bà Trần Thị Mỹ P và Ngân hàng TMCP H từ ngày 29/7/2023 cho đến khi bà Trần Thị Mỹ P hoàn tất nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

[2.3.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, bà Lê Thị M đã thế chấp tài sản bảo lãnh cho khoản vay của bà Trần Thị Mỹ P theo Hợp đồng tín dụng số 003/09/ĐX/VT được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H và bà Trần Thị Mỹ P theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H và bà Lê Thị M là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp, bà M là chủ sử dụng đất hợp pháp, đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Do đó có đủ cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp nói trên là hợp pháp nên phát sinh hiệu lực. Trong trường hợp bà Trần Thị Mỹ P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4c, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật và hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 thì thấy: Từ phân tích nhận định tại mục [2.1.1] và mục [2.1.2] của bản án xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, ông Đ và bà M vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất nói trên. Mặc dù hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng TMCP H và bà Lê Thị M là hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, về mặt thực tế, bà M là phải chủ sử dụng đất hợp pháp, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật biến động xác nhận chuyển nhượng đưa trên Hợp đồng chuyển nhượng

QSD đất mà hai bên xác lập ngày 15/01/2008, tuy nhiên, giao dịch trên được xác định là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu một quan hệ giao dịch khác. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0190/08/ĐX-VT ký ngày 22/8/2008 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B vô hiệu. Do đó Ngân hàng Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo nói trên để thu hồi nợ là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà P xác nhận do xuất phát từ nhu cầu vay tiền của cá nhân bà và nhằm đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng TMCP H đối với tài sản thế chấp thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, bà Nguyễn Thị P1 tự nguyện trả nợ thay cho bà Trần Thị Mỹ P ½ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/7/2023, tương đương số tiền 343.000.000đ, trong đó gồm nợ gốc: 100.000.000đ và tiền lãi: 243.000.000đ. Xét thấy, việc bà Nguyễn Thị P1 tự nguyện trả tiền thay cho bà Trần Thị Mỹ P số tiền 343.000.000đ, tương đương ½ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/7/2023 mà bà Trần Thị Mỹ P đang nợ Ngân hàng TMCP H là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P1 tại phiên tòa.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022 ghi nhận trên thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4c tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 hiện có các tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 4, 01 tầng, tường gạch, mái tôn, hiện nay gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Hoàng Văn C đang thực tế ở trên đất. Tại phiên tòa, ông Hoàng Văn C cho rằng trong thời gian sinh sống trên đất, ông C có bỏ chi phí khoảng 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) để sửa chữa căn nhà cấp 4 nhưng không có hóa đơn, chứng từ nên ông C không yêu cầu xem xét đối với chi phí sửa chữa này.

Từ những phân tích đã nêu trên có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H đối với bà Trần Thị Mỹ P; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1 đối với bà Lê Thị M; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T đối với bà Lê Thị M; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP H số tiền 343.000.000đ.

[2.2]. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mỹ P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị P1 phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ trả nợ trên số tiền 343.000.000đ đối với Ngân hàng TMCP H. Do bà P1 là người cao tuổi, có đơn đề nghị được miễn án phí nên bà Nguyễn Thị P1 được miễn toàn bộ án phí.

Một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H không được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP H phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ án phí đối với toàn bộ yêu cầu độc lập không được Tòa chấp nhận.

Bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1 được Tòa chấp nhận.

Các chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Mỹ P phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Do Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) nên buộc bà Trần Thị Mỹ P phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền trên.

Chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 10.000.000đ. Bà T đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157; 158; khoản 1.2 điều 227 và khoản 1,3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 117; Điều 122; Điều 124; Điều 323; Điều 325 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 1,2,4,6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H đối với bà Trần Thị Mỹ P về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Buộc bà Trần Thị Mỹ P có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền 343.000.000đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu đồng), trong đó: Nợ gốc: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); Nợ lãi: 243.668.493đ (Hai trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết kể từ ngày 13/01/2010 cho đến khi bà Trần Thị Mỹ P trả dứt nợ.

Trong trường hợp bà Trần Thị Mỹ P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng TMCP H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại tờ bản đồ số 4c, thửa đất số 481 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 926253 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 20/3/2006 và toàn bộ vật kiến trúc có trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0138.01/07/BĐ ký ngày 30/11/2007 giữa bà Lê Thị M và Ngân hàng TMCP H để thu hồi nợ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P1 đối với bà Lê Thị M.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 15/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị P1, ông Phạm Văn Đ và bà Lê Thị M vô hiệu.

- Hủy cập nhật biến động xác nhận bà Lê Thị M đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 43, tờ bản đồ số 32 tại trang 4 của giấy chứng nhận QSD đất số AĐ759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006.

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị P1 quyền sử dụng đất có diện tích 175m^2, thửa đất số 43; tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh B theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AĐ759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006 .

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P1 có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP H tổng số tiền 343.000.000đ (Ba trăm bốn mươi ba triệu đồng), trong đó: Nợ gốc: 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); T7 lãi: 243.000.000đ (Hai trăm bốn mươi ba triệu đồng).

- Buộc Ngân hàng TMCP H có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị P1 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ759964 do UBND huyện Đ, tỉnh B cấp ngày 13/7/2006.

Các đương sự được quyền liện hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T đối với bà Lê Thị M.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Bà Trần Thị Mỹ P phải nộp 17.150.000đ (Mười bảy triệu một trăm năm mươi ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị P1 được miễn nộp toàn bộ án phí.

+ Ngân hàng TMCP H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 12.680.000đ (Mười hai triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001516 ngày 27 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự TP V. Ngân hàng TMCP H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn lại 12.380.000đ (Mười hai triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Lê Thị M phải nộp là 900.000đ (Chín trăm ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị T phải nộp là 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng).

5. Các chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Mỹ P phải chịu là toàn bộ chi phí tố tụng là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Buộc bà Trần Thị Mỹ P phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP H số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) đã tạm ứng chi phí tố tụng.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí giám định là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Bà T đã nộp xong.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Tỉnh B xét xử phúc thẩm; riêng những người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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, 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.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh B;
-VKSND TP-V;
-Thi hành án dân sự;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

NGUYỄN THỊ THÙY TRANG