

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN KRÔNG BÔNG  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST  
Ngày 27 - 9 - 2024  
V/v “T/c hợp đồng tín dụng”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Văn Hồi.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Rmah In; Ông Nguyễn Ngọc Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Ngọc Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2024/TLST-KDTM ngày 13 tháng 6 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXX-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng No và PTNT VN (viết tắt: A)

Địa chỉ: Số 02 Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Tp Hà Nội.

**Đại diện theo pháp luật:** Ông Phạm Toàn V – Tổng Giám đốc.

**Đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Minh T – Chức vụ: Giám đốc A chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (*Giấy ủy quyền số 2665/QĐ/NHNoKrB-PC ngày 01/12/2022*).

**Đại diện theo ủy quyền lại:** Ông Phạm Ngọc Đình L – Chức vụ: Trưởng phòng KHKD A chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. (*Giấy ủy quyền số 04/2022/NHNoKrB-UQTA ngày 01/12/2022*).

Địa chỉ: Số 211 Nguyễn Tất T, thị trấn Krông K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

**Bị đơn:** Bà Trần Thị N, sinh năm 1994

Nơi ĐKKH: Buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

Nơi ở: Buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Phạm Ngọc Đình L, trình bày:*

Ngày 17/11/2023, bà Trần Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV202302117 với Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đắk Lắk (Viết tắt là: Agribank) để vay vốn với số tiền vay: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng). Lãi suất vay: 9,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 9 tháng; Ngày trả nợ cuối cùng 17/8/2024; Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh mua bán nông, lâm sản nguyên liệu.

Khi vay bà Trần Thị N có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 035194006226/HĐTC ngày 16/11/2023 là giá trị thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.300,7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 1.100,7m<sup>2</sup> trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 08/7/2022, số vào sổ CS-00922 cấp cho ông Lê Anh Đ và bà Trần Thị H, chuyển nhượng cho bà Trần Thị N theo hồ sơ chính lý ngày 20/10/2022 và các tài sản có trên đất, địa chỉ đất tại buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Cư P và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông B.

Hiện số tiền vay chưa đến hạn trả nợ. Tuy nhiên, khoản vay đã phân loại nợ vào nhóm nợ có vấn đề theo CIC tại công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset Việt Nam. Quá trình cho vay bà N đã cam kết bằng văn bản không để nợ xấu, nợ quá hạn tại các tổ chức tín dụng khác. Căn cứ vào hợp đồng thì bà N đã vi phạm khoản d Điều 6 trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi đã chuyển sang nợ quá hạn theo phân loại nợ CIC.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Ng phải trả cho A số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 31/5/2024 là 46.146.575 đồng, đã trả được 10.541.096 đồng, còn nợ 35.605.479 và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 01/6/2024 cho đến ngày trả hết nợ gốc.

Trường hợp bà Trần Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì A Việt Nam thông qua A - chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà Trần Thị N theo hợp đồng thế chấp số: 035194006226/HĐTC ngày 16/11/2023 để thu hồi nợ cho ngân hàng là giá trị thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.300,7m<sup>2</sup> đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312 và các tài sản có trên đất.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi vay, lãi phạt và các chi phí hợp lý khác thì Trần Thị N vẫn phải chịu trách nhiệm thanh toán cho đến khi trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai và hòa giải bị đơn bà Trần Thị N trình bày:* Vào ngày 17/11/2023 tôi đã ký hợp đồng vay vốn với A chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất 9,5%/năm, thời hạn vay: 9 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là 17/8/2024. Khi vay tôi có thế chấp tài sản là thửa đất số 50, tờ bản đồ 30, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 952312 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp với diện tích 1.300,7m<sup>2</sup> mang tên bà Trần Thị N. Từ khi vay đến nay tôi chỉ mới trả được 10.541.096 đồng tiền lãi, do kinh doanh thua lỗ, bị lừa mất vốn nên tôi vẫn chưa trả được tiền gốc cũng như lãi cho A. Nay Ngân hàng A khởi kiện buộc tôi trả khoản nợ 900.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tôi có nguyện vọng sau 06 tháng thì sẽ trả đủ tiền cho Ngân hàng.

Quá trình tiến hành hòa giải, các đương sự thống nhất được số nợ gốc và lãi phát sinh nhưng không thống nhất được phương thức và thời hạn trả nợ.

*Tại biên bản xem xét, thẩm định ngày 30/7/2024 thể hiện:* Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.300,7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 1.100,7m<sup>2</sup> trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 08/7/2022, số vào sổ CS-00922 cấp cho ông Lê Anh Đ và bà Trần Thị H, ngày 20/10/2022 chuyển nhượng cho bà Trần Thị N, tài sản trên đất gồm một ngôi nhà xây cấp 4 có diện tích 5m x 15m = 75m<sup>2</sup>, một quán bán tạp hóa có chiều ngang 07m, phía sau gồm nhà bếp và các công trình phụ, phía sau có một dãy chuồng nuôi heo. Địa chỉ đất: buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hiện trạng đất không thay đổi so với lúc đăng ký thế chấp.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

- Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Phạm Ngọc Đình L, trình bày: Tại thời điểm khởi kiện thì khoản vay chưa đến hạn nhưng do bà N vi phạm cam kết trong hợp đồng là để khoản vay tại công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset Việt Nam quá hạn nên khoản vay đã chuyển sang nợ xấu, sau đại diện Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở bà N trả nợ công ty tài chính để không ảnh hưởng đến khoản vay của A nhưng bà N không trả và cũng không đồng ý bàn giao tài sản để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ, A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện cho A yêu cầu HĐXX giải quyết buộc bà Trần Thị N có trách nhiệm trả ngay cho A số tiền là 968.282.877 đồng. Trong đó, nợ gốc là 900.000.000 đồng; lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (27/9/2024) là 68.282.877 đồng. Yêu cầu bà N tiếp tục trả lãi suất kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp bà N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì A được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị N vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hòa giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị N vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn không hợp tác, cố tình vắng mặt.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập

được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định ngày 17/11/2023 bà Trần Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV202302117 với Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B để vay vốn, hiện nay bà N còn nợ Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 27/9/2024 là 968.282.877 đồng, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, căn cứ các 299, 317; 318; 320; 323 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị N phải trả cho Ngân hàng No và PTNT VN chi nhánh Krông B số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 27/9/2024 là 968.282.877 đồng, tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà Trần Thị N không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay thì bà Trần Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị N phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng No và PTNT VN với bà Trần Thị N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Các văn bản tố tụng và quyết định hoãn phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 17/11/2023, bà Trần Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 5205LAV202302117 với Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh huyện Krông B, Đắk Lắk để vay vốn với số tiền vay: 900.000.000 đồng. Lãi suất vay: 9,5%/năm, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng. Thời hạn vay: 9 tháng; Ngày trả

nợ cuối cùng 17/8/2024; Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh mua bán nông, lâm sản nguyên liệu.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.300,7m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 1.100.7m<sup>2</sup> trồng cây hàng năm khác), tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312, số vào sổ cấp GCN: CS-00922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 08/7/2022 cấp cho ông Lê Anh Đ và bà Trần Thị H, ngày 20/10/2022 chuyển nhượng cho bà Trần Thị N và các tài sản có trên đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 035194006226/HĐTC ngày 16/11/2023. Đất tọa lạc tại buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Cư P và Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông B. Xác định hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Sau khi giải ngân bà N sử dụng vốn vay để kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 40M8003821 do Phòng Tài chính Kế hoạch - Ủy ban nhân dân huyện Krông Bông cấp ngày 07/11/2023. Ngành nghề kinh doanh: Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Tại thời điểm Ngân hàng A khởi kiện (ngày 28/5/2024), khoản vay chưa đến hạn nhưng do bà N vi phạm cam kết trong hợp đồng là để khoản vay tại công ty tài chính TNHH MTV Mirae Asset Việt Nam quá hạn nên khoản vay tại A đã chuyển sang nợ xấu, sau đó đại diện Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhưng bà N không trả nợ cho công ty tài chính để ảnh hưởng đến khoản vay của A. Từ khi giải ngân đến nay bà Trần Thị N đã trả được khoản lãi là 10.541.096 đồng. Bà Trần Thị N đã vi phạm khoản d Điều 6 trong hợp đồng tín dụng. Vì vậy, toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi đã chuyển sang nợ quá hạn theo phân loại nợ CIC. A khởi kiện yêu cầu bà N phải trả cho A số tiền 900.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 27/9/2024 là 68.282.877 đồng là phù hợp, cần được HĐXX chấp nhận, Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/9/2024 bà N còn phải tiếp tục trả lãi suất trên nợ gốc theo hợp đồng đã ký.

Ngay khi bà Trần Thị N thanh toán hết khoản nợ trên cho Ngân hàng No và PTNT VN thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại ngay cho bà N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 20/10/2022 cấp cho bà Trần Thị N và các tài sản có trên đất.

Trường hợp bà Trần Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Trần Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho A theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Trần Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị N phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là  $[36.000.000đ + (168.282.877 \times 3\%)]$  41.048.486 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 241; Điều 266, Điều 267, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 299; Điều 317; 318; Điều 320; Điều 323 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 100; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**[1] Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng No và PTNT VN đối với bị đơn bà Trần Thị N. Về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng No và PTNT VN – Chi nhánh Krông B, tỉnh Đắk Lắk tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 968.282.877 đồng (*Chín trăm sáu mươi tám triệu hai trăm tám hai nghìn tám trăm bảy bảy đồng*). Trong đó: nợ gốc là 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn còn nợ là 68.282.877 đồng. Kể từ ngày 28/9/2024 bà Trần Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất của hợp đồng

tín dụng số 5205LAV202302117 ngày 17/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.2. Ngay sau khi bà Trần Thị N thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng No và PTNT VN thì A Chi nhánh Krông B có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312 cấp ngày 20/10/2022 và các tài sản có trên đất cho bà Trần Thị N.

1.3. Trường hợp bà Trần Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh A Krông B có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 035194006226/HĐTC ngày 16/11/2023 là Giá trị quyền sử dụng 1.300,7m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 1.100,7m<sup>2</sup> trồng cây hàng năm khác) và các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 592312, số vào sổ cấp GCN: CS-00922 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp ngày 08/7/2022 cấp cho ông Lê Anh Đ và bà Trần Thị H, chuyển nhượng cho bà Trần Thị N theo hồ sơ chỉnh lý ngày 20/10/2022. Thửa đất tọa lạc tại buôn K, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà Trần Thị N vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng No và PTNT VN – chi nhánh huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk theo hợp đồng tín dụng số 5205LAV202302117 ngày 17/11/2023.

## **[2] Về chi phí tố tụng:**

- Bà Trần Thị N phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, theo biên bản giao nhận tiền ngày 19/7/2024. Ngân hàng No và PTNT VN - Chi nhánh Krông B đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong.

- Ngân hàng No và PTNT VN - chi nhánh Krông B được nhận lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, sau khi thu được của bà Trần Thị N.

**[3] Về án phí:** Bà Trần Thị N phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 41.048.000 đồng (*Bốn một triệu không trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) (Làm tròn số). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

Trả lại cho Ngân hàng No và PTNT VN số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.034.000 đồng (*Hai mươi triệu không trăm ba mươi tư nghìn đồng*) theo biên lai số 0007117 ngày 07/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh



Đắk Lắk.

[4] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

*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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhân:**

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

**Chu Văn Hồi**