

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 120/2025/ DS-ST

Ngày 27-06-2025

“ 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 gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Vĩ

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Phúc Tiếng

2. Ông Hoàng Văn Mầm

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương T- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 06 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2025/TLST-DS ngày 08/01/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2054/QĐXX-ST ngày 22 tháng 05 năm 2025 và Quyết định hoãn số 117/2025/QĐST-DS ngày 09/06/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N; Địa chỉ: B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Chí T1 – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Phòng G(Có mặt)

Địa chỉ: F Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị Thu T2, sinh năm 1997;

Địa chỉ: 2 Y, tổ dân phố E, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1989; (Có mặt)

Địa chỉ: D L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hộ ông Y Măng B, sinh năm 1971(Vắng mặt)

Địa chỉ: Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1]. Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa đại diện

theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn ông Cao Chí T1 trình bày:

Bà Đinh Thị Thu T2 ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại A chi nhánh tỉnh Đ–Phòng G số 5200-LAV-202301539 ngày 05/6/2023, cụ thể: Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày 05/06/2023 đến ngày 05/06/2024; Hạn mức cho vay: 1.600.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Kinh doanh mua bán nông sản lưu động; Lãi suất tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 11%/năm được điều chỉnh thành 10%/năm kể từ ngày 26/03/2024.

Quá trình giải ngân vốn vay và trả nợ gốc, nợ lãi như sau: Ngày 05/06/2023, bà Đinh Thị Thu T2 nhận nợ với số tiền là: 1.600.000.000 đồng và đến hạn vào ngày 05/04/2024.

Bà Đinh Thị Thu T2 thế chấp tài sản cho Ngân hàng N (A) - A Chi nhánh Tỉnh Đ – Phòng Giao dịch Thành Công theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC ngày 31/05/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC2 ngày 31/05/2023. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B theo đúng quy định. Tài sản bảo đảm bao gồm:

-Tài sản thế chấp thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DL 134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023; số và sổ cấp GCN: VP-36671, Diện tích: 454,9 m², Thửa đất số: 870; Tờ bản đồ số: 45; Đất tọa lạc tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

-Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023; Sổ vào sổ cấp GCN: VP-36672, Diện tích: 452 m², Thửa đất số: 87, Tờ bản đồ số: 45; Đất tọa lạc tại xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk;

Tính đến hết ngày 20/11/2024, tổng dư nợ gốc và lãi phát sinh bà Đinh Thị Thu T2 tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A Chi nhánh tỉnh Đ – Phòng G là: 1.906.405.014 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng; Nợ lãi: 306.405.014 đồng (Tạm tính đến 20/11/2024), trong đó: Nợ lãi trong hạn: 247.013.699 đồng; Nợ lãi quá hạn: 50.191.781 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 9.199.535 đồng.

A Chi nhánh Tỉnh Đ – Phòng G đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Đinh Thị Thu T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 5200LAV202301539 ngày 05/06/2023. Tuy nhiên, tính đến nay bà Đinh Thị Thu T2 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho A, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với A, 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 A gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A.

Căn cứ các Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

-Tuyên buộc bà Đinh Thị Thu T2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 20/11/2024 là : 1.906.405.014 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm linh sáu triệu bốn trăm linh năm nghìn không trăm mười bốn đồng).

Tuyên buộc bà Đinh Thị Thu T2 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 5200LAV202301539 ngày 05/06/2023, kể từ ngày trả lãi cuối cho đến ngày thực tế bà Đinh Thị Thu T2 trả hết toàn bộ nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng N

Tuyên nếu bà Đinh Thị Thu T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC ngày 31/05/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC2 ngày 31/05/2023 để thu hồi nợ cho Ngân hàng N theo quy định của pháp luật.

2. Người được ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh C trình bày:

Bà Đinh Thị Thu T2 có vay vốn tại ngân hàng A Chi nhánh Tỉnh Đ – Phòng G, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số: 5200LAV202301539 ngày 05/06/2023.

Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày 05/06/2023 đến ngày 05/06/2024; Số tiền vay: 1.600.000.000 đồng, Lãi suất vay: 11%/năm được điều chỉnh thành 10%/năm kể từ ngày 26/03/2024; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất của số tiền chậm trả lãi: 10%/năm;

Khi vay bà Đinh Thị Thu T2 thế chấp tài sản cho Ngân hàng N (A) - A Chi nhánh Tỉnh Đ – Phòng Giao dịch Thành Công theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC ngày 31/05/2023 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 066197009187/2023/TC2 ngày 31/05/2023. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B các tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản thế chấp thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023; sổ và sổ cấp GCN: VP-36671- Thửa đất số: 870 , Tờ bản đồ số: 45; Diện tích: 454,9 m²; Địa chỉ thửa đất: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

- Tài sản thế chấp thứ 2: Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023; Sổ vào sổ cấp GCN: VP-36672, Thửa đất số: 871; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk; Diện tích: 452 m²

Đối với các yêu cầu khởi kiện trên của ngân hàng A thì phía bà Đinh Thị Thu T2 đồng ý với những phương án mà ngân hàng đưa ra và hẹn đến cuối tháng 05/2025 bà Đinh Thị Thu T2 sẽ trả số tiền 1.906.405.014 đồng cho ngân hàng A nếu trường hợp không trả được nợ cho ngân hàng thì bà T2 đồng ý để cho cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản để trả nợ cho ngân hàng A.

Đối với biên bản thẩm định tài sản ngày 28/04/2025 thì bà T2 có kiến là sau khi mua bán thì có xuống giao đất theo quy định, bà T2 tiến hành quản lý sử dụng đất, tuy

nhiên hộ ông Y Măng B tự ý lấn chiếm và canh tác cà phê. Bà T2 không cho hộ ông Y Măng B chăm sóc sử dụng tài sản trên đất nên bà T2 đề nghị hộ ông Y Măng B phải trả lại diện tích 02 quyền sử dụng đất cho bà T2 theo quy định.

3].Đối với hộ ông Y Măng B đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc.

Ý kiến của đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:

-Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, còn bị đơn chấp hành chưa tốt.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc:

Buộc bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi suất theo quy định theo hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng N.

-Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tài sản: Bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 phải chịu chi phí thẩm định tài sản theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 3, Điều 26, khoản 1, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hộ Y Măng B vắng mặt lần thứ hai không có lý do, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hộ Y Măng B không là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét việc bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 có ký vay của Ngân hàng N – Chi nhánh Đ – Chi nhánh Đ – Phòng G hợp đồng tín dụng; cụ thể:

-Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-202301539 ngày 05/6/2023 bà Đinh Thị Thu T2 đã vay vốn tại A Chi nhánh tỉnh Đ – Phòng G với số tiền là: 1.600.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất tại thời điểm vay vốn là 11%/năm được điều chỉnh thành 10%/năm kể từ ngày 26/03/2024; Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh mua bán nông sản lưu động. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066197009187/2023/TC ngày 31/05/2023, công chứng ngày 31/05/2023, được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 31/05/2023 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 066197009187/2023/TC2 ngày 31/05/2023, công chứng ngày 31/05/2023, được đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B ngày 31/05/2023

Khoản vay được đảm bảo bằng: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023, đất có diện tích đất 454,9 m², thuộc thửa đất số 870; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023, đất có diện tích đất 452 m², thuộc thửa đất số 871; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Việc ký kết 02 hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung 02 hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước. Theo nội dung 02 hợp đồng tín dụng trên hai bên đã ký kết thì đến hạn bà Đinh Thị Thu T3 không trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Như vậy, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N là có cơ sở. Căn cứ vào Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự cần buộc bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 phải trả cho Ngân hàng N số tiền vay gốc 1.600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-202301539 ngày 05/6/2023 là hoàn toàn có cơ sở pháp luật.

[3] Về lãi suất: Xét hợp đồng tín dụng của các bên có thỏa thuận lãi suất và mức lãi suất quá hạn. Tại phiên tòa người được ủy quyền của bị đơn thừa nhận khoản vay và khoản nợ lãi như Ngân hàng N khởi kiện.

Vì vậy nên cần buộc bị đơn Đinh Thị Thu T2 phải trả cho Ngân hàng N số tiền lãi tính đến ngày 20/11/2024, cụ thể lãi trong hạn là: 247.013.699 đồng, lãi quá hạn: 50.191.781 đồng và lãi chậm trả lãi 9.199.535 đồng.

Như vậy, tổng số tiền vay gốc và lãi suất bà Đinh Thị Thu T2 còn có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N đến ngày 20/11/2024; Tổng cộng là: 1.906.405.014 đồng.

Bà Đinh Thị Thu T2 tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N từ ngày 21/11/2024 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng: 5200-LAV-202301539 ngày 05/6/2023 cho đến khi trả hết nợ gốc.

-Về tài sản thế chấp: Sau khi bà T2 trả đủ toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị Thu T2 tài sản thế chấp là Bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023, đất có diện tích đất 454,9 m², thuộc thửa đất số 870; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023, đất có diện tích đất 452 m², thuộc thửa đất số 871; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bà Đinh Thị Thu T2 không trả được số nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 454,9 m², thuộc thửa đất số 870; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà

Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 452 m², thuộc thửa đất số 871; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng N.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ ông Y Măng B, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhưng hộ ông Y Măng B không lên Tòa án làm việc và tại phiên tòa ngày hôm nay vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét việc tranh chấp 02 quyền sử dụng đất với bà Đinh Thị Thu T2 nên Hộ ông Y Măng B có quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể:

36.000.000 đồng + (1.106.405.014 đồng x 3%) = 69.192.150 đồng

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí DSST nên hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 34.597.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000582 ngày 23/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Buộc bà Đinh Thị Thu T2 phải nộp 4.000.000 đồng tiền thẩm định tài sản (đã chi phí xong tại Tòa án). Ngân hàng N được nhận lại số tiền 4.000.000 đồng khi thu từ bà Đinh Thị Thu T2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466 BLDS năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- Buộc bà Đinh Thị Thu T2 phải thanh toán trả cho Ngân hàng N số tiền: 1.906.405.014 đồng; trong đó: Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 247.013.699 đồng, lãi quá hạn là: 50.191.781 đồng và lãi chậm trả lãi: 9.199.535 đồng. Đồng thời bà Đinh Thị Thu T2 còn phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-202301539 ngày 05/6/2023, kể từ ngày 21/11/2024 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Ngân hàng N có nghĩa vụ trả lại Bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 454,9 m², thuộc thửa đất số 870; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Bản gốc giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà

Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 452 m², thuộc thửa đất số 871; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho Đinh Thị Thu T2 ngay khi bà T2 trả hết nợ cho Ngân hàng N.

-Trường hợp bà Đinh Thị Thu T2 không trả được số nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134956 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 454,9 m², thuộc thửa đất số 870; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DL134957 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 26/05/2023 đứng tên bà Đinh Thị Thu T2, đất có diện tích 452 m², thuộc thửa đất số 871; tờ bản đồ số 45; đất tọa lạc tại Buôn C, xã E, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được xử lý phát mại theo quy định của pháp luật để đảm bảo việc thu hồi toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Đinh Thị Thu T2 phải nộp 69.192.150 đồng

Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí DSST nên hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí là 34.597.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000582 ngày 23/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

3. Về chi phí thẩm định tài sản:

Buộc bà Đinh Thị Thu T2 phải nộp 4.000.000 đồng tiền thẩm định tài sản (đã chi phí xong tại Tòa án). Ngân hàng N được nhận lại số tiền 4.000.000 đồng khi thu từ bà Đinh Thị Thu T2.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương 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 niêm yết 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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Tp. BMT;
- Chi cục THADS Tp. BMT;
- P. Kiểm tra - TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Văn Vĩ

