

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 101/2021/DS-ST

Ngày 29-11-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI, TỈNH GIA LAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Hồng Vũ;

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Lan;

2. Ông Nguyễn Như Quang;

- *Thư ký phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên toà:* Ông Lê Đình Hợp - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 138/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 544/2021/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Địa chỉ: 25 đường N, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Xuân T – Chuyên viên Ngân hàng Thương mại cổ phần P. Địa chỉ: Số 01 P, phường Đ, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị X; địa chỉ: Làng P, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Kiều Thị X và ông Vũ Văn C; địa chỉ: Làng U, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 00438/18MN/HĐTD lập ngày 09 tháng 01 năm 2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã cho bà Phạm Thị X vay số tiền 700.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn trồng trọt, chăn nuôi. Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm, điều chỉnh lãi 03 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn; lãi chậm trả là 10%/năm. Thời hạn trả lãi 06 tháng/lần, ngày thứ 11 của tháng sau cùng. Thời hạn cho vay: 12 tháng, từ ngày 12/01/2019 đến ngày 11/01/2020. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền 700.000.000 đồng cho bà Phạm Thị X vào ngày 11/01/2019.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị X và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0008/17/HĐBĐ – 170 ngày 05/01/2017. Theo đó, bà Phạm Thị X đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản, gồm:

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459388 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T, xác nhận để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459389 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T, xác nhận để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị X chỉ trả được 01 kỳ lãi, không trả được các kỳ lãi tiếp theo và không trả được nợ gốc khi đến hạn. Ngân hàng đã chủ động trừ số tiền 127 đồng của bà X trong tài khoản vào số nợ gốc nên hiện tại bà X còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 699.999.873 đồng. Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Phạm Thị X phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ tính đến ngày 29/11/2021 là 972.801.040 đồng. Bao gồm nợ gốc: 699.999.873 đồng; tiền lãi trong hạn: 36.947.728 đồng; lãi quá hạn: 228.917.220 đồng và lãi chậm trả: 6.936.219 đồng. Ngoài ra, bà Phạm Thị X phải tiếp tục trả lãi chậm trả sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trường hợp bà Phạm Thị X không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. *Ý kiến của bị đơn:* Bà Phạm Thị X thừa nhận đã vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 700.000.000 đồng. Thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất thỏa thuận như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng. Vì công việc làm ăn không thuận lợi, kinh tế gia đình khó khăn nên bà chỉ trả được cho Ngân hàng 01 lần lãi và không trả được nợ gốc, lãi khi đến hạn. Bà X thừa nhận, hiện tại còn nợ Ngân hàng tiền nợ gốc: 699.999.873 đồng; tiền lãi trong hạn: 36.947.728 đồng; lãi quá hạn: 228.917.220 đồng và lãi chậm trả: 6.936.219 đồng. Tổng cộng là 972.801.040 đồng như nguyên đơn đã trình bày. Bà X đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Kiều Thị X:*

Bà Kiều Thị X vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, bà Kiều Thị X có lời khai trình bày:

Vào ngày 29/12/2011, bà X cùng chồng là ông Vũ Văn C có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất cùng 300 cây cà phê thuộc một phần diện tích Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai của bà Phạm Thị X với giá nhận chuyển nhượng là 110.000.000 đồng. Diện tích đất cụ thể theo kết quả đo đạc là 2.114,3m². Việc chuyển nhượng giữa các bên chỉ viết giấy tay mà không lập hợp đồng có công chứng, chứng thực và chưa thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà X và ông C đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng cho bà X và nhận đất để canh tác, sử dụng liên tục từ năm 2011 cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất, bà Kiều Thị X và ông Vũ Văn C không biết bà Phạm Thị X đang thế chấp toàn bộ Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 17 để vay tiền tại Ngân hàng. Chỉ đến khi Tòa án nhân dân huyện Ia Grai tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 23/12/2020 thì bà X mới biết bà X đã thế chấp cho Ngân hàng cả phần diện tích đất mà bà X và ông C nhận chuyển nhượng trước đó.

Việc bà Phạm Thị X thế chấp cả phần đất và cây trồng trên đất đã chuyển nhượng cho bà X và ông C làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà X và ông C. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bà X và gia đình bà X đã tự thương lượng, thỏa thuận với nhau về việc bà X đã đổi thửa đất khác cho ông C và bà X để thay thế cho phần diện tích đất của Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 mà bà X và ông C nhận chuyển nhượng trước đây của bà X, hiện tại bà X đang thế chấp tại Ngân hàng. Bà X và ông C không tranh chấp hay khiếu nại gì về quyền sử dụng đất đối với Thửa số 291, tờ bản đồ số 36. Do đó, bà X không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Vì hiện nay chồng bà X là ông Vũ Văn C về quê tại Thôn B, xã M, huyện

H, Thành phố Hà Nội, là vùng đang có dịch Covid-19 nên ông Vũ Văn C chưa thể vào lại tỉnh Gia Lai nên không có mặt tại Tòa án để tham gia các buổi làm việc và tham gia phiên tòa, ông C và bà X có thỏa thuận bằng lời nói là bà X sẽ là người đại diện để trình bày lời khai, ý kiến, yêu cầu trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, việc giải quyết vụ án này không còn liên quan gì đến bà X và ông C nên đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà X và ông C.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

- Về giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền; trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Buộc bị đơn phải chịu các chi tố tụng theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện: Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh, trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn chỉ thanh toán được cho nguyên đơn 01 kỳ lãi. Ngoài ra, bị đơn không tiếp tục trả lãi và nợ gốc khi đến hạn. Bị đơn thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay như nguyên đơn trình bày. Do đó, có căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vay cho nguyên đơn. Tại điểm a khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 00438/18MN/HĐTD ngày 09/01/2018, giữa bên cho vay và bên vay có thỏa thuận như sau: HDBank có quyền ngừng giải ngân, chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn trong các trường hợp: “*Bên được cấp tín dụng/bên bảo đảm (nếu có) vi phạm điều khoản HĐTDHM, KUNN hoặc bất cứ thỏa thuận, cam kết nào khác*”. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; phù hợp với nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện do phát sinh tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nên thuộc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi giao kết hợp đồng, bị đơn có địa chỉ cư trú tại: Làng P, xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn giao nộp như: Hợp đồng tín dụng số 00438/18MN/HĐTD ngày 09/01/2018; “*Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 00438/18MN/HĐTD/KUNN02*”, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và bà Phạm Thị X có ký kết hợp đồng tín dụng, mục đích để bà Phạm Thị X vay tiền của Ngân hàng sử dụng vào việc trồng trọt, chăn nuôi. Ngân hàng đã đồng ý cấp tín dụng cho bà Phạm Thị X vay số tiền 700.000.000 đồng, giải ngân toàn bộ tiền vay vào ngày 11/01/2019. Theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, bà Phạm Thị X cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng định kỳ 06 tháng/lần, ngày 11 của tháng và trả nợ gốc vào ngày 11/01/2020. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Phạm Thị X chỉ trả được 01 kỳ lãi, không tiếp tục trả lãi và nợ gốc khi đến hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay cho Ngân hàng. Do đó, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần P khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị X phải trả toàn bộ tiền nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ theo quy định tại Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; các điều 275, 280 và 351 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Bà Phạm Thị X phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc là 699.999.873 đồng; nợ lãi trong hạn là 36.947.728 đồng; nợ lãi quá hạn là 228.917.220 đồng; lãi chậm trả là 6.936.219 đồng. Tổng cộng, bà Phạm Thị X phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 972.801.040 đồng.

[5] Ngoài ra, căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì bị đơn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả lãi chậm trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Do đó, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải tiếp tục trả lãi chậm trả kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi trả xong nợ gốc là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp:

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0008/17/HĐBĐ – 170 ngày 05/01/2017, bà Phạm Thị X đã thế chấp các tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của khoản vay, gồm:

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459388 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T, xác nhận để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459389 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T, xác nhận để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

Xét khi giao kết hợp thế chấp, các bên đều đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao dịch; ý chí đều tự nguyện, không bị ép buộc; mục đích và nội dung của hợp đồng thế chấp nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng nên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được chứng thực và đăng ký thế chấp tại Cơ quan có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực.

Kết quả xem xét, thẩm định xác định, bà Phạm Thị X có chuyển nhượng một phần diện tích đất của Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 (Nay thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 17) cho bà Kiều Thị X và ông Vũ Văn C trước khi thế chấp cho Ngân hàng nên Tòa án đã thông báo về việc đưa bà Kiều Thị X và ông Vũ Văn C vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Kiều Thị X có lời khai, hiện nay giữa bà Kiều Thị X và bà Phạm Thị X đã tự thỏa thuận giải quyết với nhau bằng việc bà X cùng chồng là ông C đồng ý nhận thửa đất khác của bà X để thay thế phần diện tích đất nhận chuyển nhượng trước đây nhưng hiện tại bà X đang thế chấp cho Ngân hàng nên bà X và ông C không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết liên quan đến thửa đất số Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36.

Do đó, có căn cứ xác định, các quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mà bà Phạm Thị X đã thế chấp cho Ngân hàng hiện nay vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp là bà Phạm Thị X, không phát sinh tranh chấp với người khác. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định tại

khoản 1 Điều 299, khoản 1 Điều 319, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 3.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 41.184.031 đồng.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147; Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 275, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

1. Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc bà Phạm Thị X phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền nợ gốc là 699.999.873 đồng (*Sáu trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn tám trăm bảy mươi ba đồng*); nợ lãi trong hạn là 36.947.728 đồng (*Ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm hai mươi tám đồng*); nợ lãi quá hạn là 228.917.220 đồng (*Hai trăm hai mươi tám triệu chín trăm mười bảy ngàn hai trăm hai mươi đồng*); lãi chậm trả là 6.936.219 đồng (*Sáu triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm mười chín đồng*). Tổng cộng, bà Phạm Thị X phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền là 972.801.040 đồng (*Chín trăm bảy mươi hai triệu tám trăm lẻ một ngàn không trăm bốn mươi đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi

suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Phạm Thị X không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản được quyền yêu cầu xử lý, gồm:

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459388 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T; điều chỉnh biến động để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

- Quyền sử dụng đất là Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 36 tại xã B, huyện G, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 459389 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phạm Văn T; điều chỉnh biến động để thừa kế cho bà Phạm Thị X ngày 27/01/2016.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị X phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.184.031 đồng (*Bốn mươi một triệu một trăm tám mươi bốn ngàn không trăm ba mươi một đồng*).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.680.149 đồng (*Mười bảy triệu sáu trăm tám mươi ngàn một trăm bốn mươi chín đồng*). Theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0011705, ngày 29/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (29/11/2021). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. Về thi hành án: 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, 7a, 7b

và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Ia Grai;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Vũ