TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD THÀNH PHỐ HN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **128**/2021/DS-ST
Ngày: 22/10/2021
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD - THÀNH PHỐ HN

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến T;
Hội thẩm nhân dân:
1-Ông Lê Bá L ;
2-Ông Nguyễn Hải P
Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu H , Thư ký Tòa án nhân dân quận DD, Thành phố HN ;
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận DD tham gia phiên tòa: Bà Phạm Hà T , Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận DD, Thành phố HN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2020/TLST- DS ngày 29 tháng 4 năm 2020, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 109/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2021/QĐST-DS ngày 25-6-2021, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng (Techcombank); địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố HN ; đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng Anh, Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện ủy quyền: bà Phạm Thị Nhị, Giám đốc xử lý nợ (Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27-9-2017), ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Việt Phương, cán bộ xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 433-03/2021/UQ-TCB ngày 09-6-2021) "có mặt";

- *Bị đơn*: bà Quách L, sinh năm 1976; nơi thường trú: Tập thể Xí nghiệp Dược phẩm I, Đỗ Lợi, phường Hàng Bột, quận DD, thành phố HN "vắng mặt".

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1- Bà Quách Thị L , sinh năm 1973; nơi thường trú: 19A/380 Phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP "vắng mặt".

2- Ông Nguyễn Văn D ; nơi thường trú: 39/104 Phương Khê, phường Đông Hòa, quận Kiến An, thành phố HP "vắng mặt".

3- Bà Nguyễn Thị O , sinh năm 1944 và ông Quách Đình D , sinh năm 1942; nơi thường trú: phường Cẩm Bình, thị xã Cẩm Phả, tỉnh QN; nơi ở khác: 59 Ngõ Lâm Tường, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP "vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền Techcombank *trình bày:*

Bà Quách L (bên B) và Techcombank, Chi nhánh Hai Bà Trưng (bên A) ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47667/HĐTD/TH-TN/TCB TKC/NAH, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29-4-2011, với nội dung: bên A đồng ý cho bên B vay vốn 10.000.000.000đồng, mục đích vay mua nhà, thời hạn 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, ngày đến hạn nợ cuối cùng 29-4-2036; lãi suất vay áp dụng lãi suất linh hoạt như sau: áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31-12-2011 là 21%/năm, lãi suất tiếp theo sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần vào các ngày 02/1, 01/4,01/7,01/10 bằng lãi suất tiết kiêm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank-Hội sở/Chi nhánh tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Trong trường hợp bên nhận nợ chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, phạt, nghĩa vụ khác theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đối với Ngân hàng, bên nhận nợ sẽ phải chịu phạt theo quy định hợp đồng tín dụng đồng thời còn phải trả phí phạt chậm trả và trả lãi cho Ngân hàng trên số tiền chậm trả với mức lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng thời điểm quá hạn, tính trên số tiền nhận nợ và tiền lãi, phí, chi phí, phạt, các khoản phải thanh toán, hoàn trả đền bù phát sinh.

Tạm tính đến ngày 26/2/2020, Techcombank xác nhận bà Quách L chưa trả 35.705.781.852 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 9.666.670.000 đồng

+ Nợ lãi: 25.942.445.152 đồng

+ phạt vi phạm hợp đồng là 1% giá trị hợp đồng với số tiền là 1% x 9.666.670.000 đồng = 96.666.700 đồng.

Trường hợp bà Quách L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên của bà Quách L để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 05, diện tích 58 m^2, hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Số 57 (số 35A cũ) Ngõ LT, phố H,

phường HN, HP; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626568, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00192/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 16-5-2007; đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07-01-2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Lê Chân, thành phố HP; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quang Tuấn và vợ là Trần Thị Thúy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho bà Quách L do Phòng công chứng số 2 thành phố HP chứng nhận ngày 25-12-2009, số công chứng 818/MBN-VT, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 46,3 m^2, hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài tại địa chỉ: Số 01/57 Ngõ LT, phố H, phường HN, HP; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 590894, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 11/5/2010; đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011; theo Hợp đồng mua bán nhà giữa bên bán ông Phạm Văn Lâm, sinh năm 1953 và vợ là Khiếu Thị Minh Nguyệt, sinh năm 1955 với bên mua nhà Quách Thị Lành, do Phòng công chứng số 1 thành phố HP chứng nhận ngày 17-5-2010, sổ công chứng 1218TVB/MBN, quyển số 01/2010TP/CC-SCC/HĐGD;

Bà Quách L thế chấp 2 tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1904 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011.

- Bà Quách Thị L thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số N-3^c BK44 L.T.C, diện tích là 92 m^2, hình thức sử dụng riêng tại địa chỉ: Số 37A Ngõ LT, phố H, phường HN, HP. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 139 do UBND thành phố HP cấp ngày 16/02/1996; Đã đăng ký sang tên cho bà Lành ngày 13/8/2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Lê Chân, thành phố HP; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1903 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Quách L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Từ thời điểm được giải ngân đến nay, bà Quách L chỉ trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 333.330.000 đồng và số tiền nợ lãi là: 1.805.630.369 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ, nhưng bà Quách L đều vi phạm c am kết, không thực hiện và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị L trình bày: công trình nhà ở tại địa chỉ mới: 59A ngõ Lâm Tường, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP (cũ là 37A Lâm Tường) được xây dựng năm 2011. Bà

Quách Thị L có xin phép xây dựng, tự đầu tư chi phí xây dựng nhà ở, trên toàn bộ 05 thửa đất liền kề (trong đó có 03 thửa thế chấp cho ngân hàng TMCP kỹ thương để vay vốn). Bà Quách Thị L trực tiếp thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC, để đảm bảo cho khoản vay tiền của em gái là bà Quách L ở Techcombank. Theo bà Quách Thị L trình bày là thửa đất này được nhận chuyển nhượng năm 2010, với diện tích thực tế là 95m2, trong sổ đỏ vẫn ghi diện tích cũ 92m2. Còn thửa đất 257 diện tích 58 m^2và thửa đất 263 diện tích 46,3 m^2 thuộc tờ bản đồ số 5 giáp liền kề nhau đứng tên bà Quách L là người trực tiếp thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay tại Techcombank.

Bà Quách Thị L khai có con Nguyễn Hoàng Lâm, sinh năm 2006, và ông Quách Đình Dũng, cùng bà Nguyễn Thị Oanh, thường trú tại số 59 ngõ Lâm Tường, phô Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, TP HP. Ngoài ra, bà Quách Thị L cho ông Nguyễn Văn Dương thuê một phần tòa nhà để mở phòng khám đa khoa, nhưng không cư trú tại đây. Tòa án đã thông báo, niêm yết các văn bản tố tụng để các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, nhưng đều vắng mặt tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Ngày 30-6-2020, Tòa án nhân dân quận DD tiến hành xem xét tài sản tại chỗ: Hiện trạng nhà, đất ở trên đã được xây dựng thành 01 khối nhà bê tông cốt thép, chung móng, phần nhà xây dựng trùm lên ngõ đi chung giữa các thửa đất, địa chỉ: Số 57 (số 35A cũ) Ngõ LT, phố H, phường HN, HP. Thửa đất số 257 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07-01-2010 và Thửa đất số 263 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011, đều thuộc tờ bản đồ số 5 và Thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC mang tên bà Quách Thị L được nhận chuyển nhượng; vị trí giáp, liền kề nhau, được xây dựng chung nhà ở 6 tầng trên đất; còn thửa đất số 214 diện tích 43,2m2, thửa đất số 216, diện tích 34,7m2 thuộc tờ bản đồ số 5 là phần sân và nhà phụ xây dựng 2 tầng phía sau.

Cán bộ địa chính phường Hồ Nam cung cấp: 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 257 tờ bản đồ số 5; Thửa đất số 263 tờ bản đồ số 5 và Thửa đất số 07tờ bản đồ số N3C.BK44.TC diện tích không có thay đổi biến động gì so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC, diện tích 92m2 đã được tách làm 02 thửa vào năm 2003 gồm (thửa số 258 tờ bản đồ số 5 có diện tích 56,5m2 và thửa đất số 262 tờ bản đồ 05 có diện tích 34,7m2), nhưng Phường không lưu giữ hồ sơ, tài liệu tách thửa này.

Hiện tại các thửa đất trên với các hộ liền kề không có tranh chấp và được sử dụng ổn định lâu năm.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và kết quả đo đạc xác định tọa độ mốc giới các thửa đất (có bản đồ đo đạc kèm theo) cụ thể như sau:

+Thửa đất 257 diện tích 58m^2, tờ bản đồ số 5, vị trí tọa độ 1,2,3,28,29,30,33;

+Thửa đất 263, diện tích 46,3m^2, tờ bản đồ số 5, vị trí tọa độ 4,5,19,20,21,22,23,24,25,30,31,33;

+Thửa đất số 7 (258+262), diện tích 92m^2 (56.5 m^2+35.5 m^2), tờ bản đồ số N3C.BK44.TC, vị trí 15,16,17,18,24,25,26,27,32;

Phần ngõ đi chung 19m^2, giáp thửa đất 257,263, và thửa số 7, vị trí 25,26,27,28,29,30,31.

Nhà ở xây dựng 6 tầng trên toàn bộ phần ngõ đi chung và ba thửa đất 257,263 và thửa số 7 (258,262). Phía sau tòa nhà có khoảng sân nằm trên thửa 263 và nhà phụ nằm trên thửa đất 214 diện tích 47,2m2, vị trí 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, không thuộc tài sản thế chấp.

Ngày 08/12/2020, Ủy ban nhân dân quận L có Công văn số 2068/UBND-TNMT trả lời Tòa án nhân dân quận DD về thông tin thửa đất số 7 như sau: Năm 2014, Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh quận Lê Chân được thành lập trên cơ sở Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Lê Chân và di chuyển trụ sở, do đó việc lưu trữ hồ sơ có thay đổi nên chưa sao chụp được hồ sơ trên. Tuy nhiên đến nay Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh quận Lê Chân chưa cung cấp đầy đủ tài liệu hồ sơ liên quan thửa đất này.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Techcombank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: tính đến ngày xét xử, Ngân hàng xác nhận dư nợ gốc và lãi đối với bà Quách L theo hợp đồng tín dụng số 47667/HĐTD/TH-TN/TCB TKC/NAH, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29-4-2011, như sau: Nợ gốc: 9.666.670.000 đồng ; Nợ lãi trong hạn: 12.169.506.737 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.623.326.311 đồng; Tổng cộng là 26.459.503.048 đồng. Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt chậm trả đối với bà Quách L tính đến ngày xét xử là 16.761.110.625đồng.

Trường hợp bà Quách L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản của bà Quách L và bà Quách Thị Lành, để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận DD, thành phố HN phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền gốc chậm trả, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng, và yêu cầu

xử lý tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ của bên vay theo hợp đồng thế chấp tài sản; và bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp dân sự, bởi bên vay mục đích tiêu dùng cá nhân. Toà án nhân dân quận DD thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự, nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên vắng mặt tham gia tố tụng không có lý do. Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47667/HĐTD/TH-TN/TCB TKC/NAH, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 29-4-2011, bà Quách L (bên B) và Techcombank, Chi nhánh Hai Bà Trưng (bên A) ký kết với nội dung: bên A đồng ý cho bên B vay vốn 10.000.000.000đồng, mục đích vay mua nhà, thời hạn 300 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, ngày đến hạn nợ cuối cùng 29-4-2036; lãi suất vay áp dụng lãi suất linh hoạt như sau: áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31-12-2011 là 21%/năm, lãi suất tiếp theo sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần vào các ngày 02/1, 01/4,01/7,01/10 bằng lãi suất tiết kiêm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank-Hội sở/Chi nhánh tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Từ thời điểm được giải ngân, bà Quách L trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 333.330.000 đồng và số tiền nợ lãi là: 1.805.630.369 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo cho bên vay, yêu cầu trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ.

Xét thấy nội dung thỏa thuận hợp đồng giữa Techcombank ký kết với bà Quách L hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Bà Quách L không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết trả nợ, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của bà Quách L sang nợ quá hạn là có căn cứ, mặc dù Ngân hàng đã thông báo cho bên vay nhiều lần nhưng vẫn chưa thanh toán đầy đủ đúng hạn. Do vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Techcombank đối với bà Quách L phải trả tiền gốc và lãi suất cho Ngân hàng tính đến ngày 22/10/2021 như sau:

- Nợ gốc: 9.666.670.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 12.169.506.737 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 4.623.326.311 đồng
- Tổng nợ: 26.459.503.048 đồng

Về yêu cầu của Techcombank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 05, diện tích 58 m^2, hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Số 57 (số 35A cũ) Ngõ LT, phố H, phường HN, HP; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626568, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00192/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 16-5-2007; đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07-01-2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Lê Chân, thành phố HP; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quang Tuấn và vợ là Trần Thị Thúy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho bà Quách L do Phòng công chứng số 2 thành phố HP chứng nhận ngày 25-12-2009, số công chứng 818/MBN-VT, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 05, diện tích 46,3 m^2, hình thức sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất ở đô thị; thời hạn sử dụng: lâu dài tại địa chỉ: Số 01/57 Ngõ LT, phố H, phường HN, HP; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 590894, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 11/5/2010; đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011; theo Hợp đồng mua bán nhà giữa bên bán ông Phạm Văn Lâm, sinh năm 1953 và vợ là Khiếu Thị Minh Nguyệt, sinh năm 1955 với bên mua nhà Quách Thị Lành, do Phòng công chứng số 1 thành phố HP chứng nhận ngày 17-5-2010, số công chứng 1218TVB/MBN, quyển số 01/2010TP/CC-SCC/HĐGD;

Bà Quách L thế chấp 2 tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1904 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011.

- Bà Quách Thị L thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số N-3^c BK44 L.T.C, diện tích là 92 m^2, hình thức sử dụng riêng tại địa chỉ: Số 37A Ngõ LT, phố H, phường HN, HP. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 139 do UBND thành phố HP cấp ngày 16/02/1996; Đã đăng ký sang tên cho bà Lành ngày 13/8/2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Lê Chân, thành phố HP; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1903 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011.

Hiện trạng nhà ở xây dựng 6 tầng, bê tông cốt thép trên toàn bộ ba thửa đất 257,263 và thửa số 7 (258,262) và lối đi chung giữa các thửa đất, tại địa chỉ: Số 59 (số cũ 35A) Lâm Tường, phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP. Thửa đất số 257 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07-01-2010 và Thửa đất số 263 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011, đều thuộc tờ bản đồ số 5 và Thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC mang tên bà Quách Thị L được nhận chuyển nhượng; thửa đất giáp liền kề nhau; Phía sau tòa nhà có khoảng sân nằm trên thửa 263 và nhà phụ nằm trên thửa đất 214 diện tích 47,2m2, vị trí 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15, không thuộc tài sản thế chấp. Bà Quách Thị L trình bày nhà ở được xây dựng năm 2011 là phù hợp hồ sơ, biên bản thẩm định tài sản thế chấp của Ngân hàng, ngoài ra UBND phường Hồ Nam và cơ quan có thẩm quyền không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ khác liên quan công trình xây dựng này.

Qua xác minh đo đạc, thửa đất số 257 tờ bản đồ số 5; thửa đất số 263 tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC diện tích không có thay đổi biến động gì so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC, diện tích 92m2 (gồm thửa số 258, diện tích 56,5m2 và thửa đất số 262, diện tích 34,7m2 thuộc tờ bản đồ 05), nhưng Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh quận Lê Chân và UBND phường Hồ Nam không lưu giữ hồ sơ xây dựng công trình trên đất, không cung cấp tài liệu chứng minh tách thửa này. Hiện tại các thửa đất trên với các hộ liền kề không có tranh chấp và được sử dụng ổn định lâu năm.

Tuy nhiên phần lối đi chung 19m^2 (rộng 0,83-1,05m x dài 20,86m), giáp thửa đất 257,263, và thửa số 7, (vị trí 25,26,27,28,29,30,31) không thể hiện trên trích lục bản đồ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 3 thửa liền kề, nhưng đều thuộc quyền sở hữu chung của bà Quách L và bà Quách Thị Lành. Hiện trạng đã xây dựng nhà ở, không còn lối đi chung, không liên quan đến chủ sử dụng đất ở khác. Bà Quách L và bà Quách Thị L thống nhất thế chấp toàn bộ nhà, đất ở, và không yêu cầu xem xét phần lối đi chung, nên Ngân hàng yêu cầu xem xét toàn bộ thửa đất ở đã thế chấp cùng lối đi chung là tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ bên vay là có căn cứ. Thửa đất 214 giáp sân phơi, có cổng lối đi phía sau, không là tài sản thế chấp, điểm ranh giới giữa thửa đất 214 với hai thửa số 7 và 263 được xác định là đường kéo thẳng từ điểm 19,20,21,22,23,32, giao cắt với ranh giới thửa liền kề xung quanh hai bên (có bản đồ hiện trạng kèm theo).

Do vậy, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Techcombank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất số 257 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07-01-2010 và Thửa đất số 263 đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011, đều thuộc tờ bản đồ số 5, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1904 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công

chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011; và Thửa đất số 07 tờ bản đồ số N3C.BK44.TC mang tên bà Quách Thị Lành, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 1903 Quyển số 01/2011.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Văn phòng công chứng HP, thành phố HP, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/4/2011; tại địa chỉ: Số 59 (số cũ 35A) Lâm Tường, phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP và lối đi chung, tổng diện tích 215,3m^2 (theo trích đo hiện trạng, vị trí 1,2,3,4,5,19,20,21,22,23,24,32,15,16,17,18,27,28). Ngân hàng có quyền xây dựng tường rào trên phần sân phía sau, thuộc hai thửa số 7 và 263, theo điểm ranh giới với thửa đất 214 được xác định là đường kéo thẳng từ điểm 19,20,21,22,23,24,32, giáp với ranh giới thửa liền kề xung quanh (có trích đo hiện trạng kèm theo), để bảo đảm thi hành án theo quy định pháp luật.

[3]Về án phí, quyền kháng cáo: căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án; do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Techcombank được nhận lại 71.800.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014082 ngày 30-3-2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận DD); bà Quách L phải nộp 134.459.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Điều 39; Điều 70; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1-Chấp nhận nội dung khởi kiện của Techcombank đối với bà Quách L về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn và quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

2-Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt chậm trả đối với bà Quách L tính đến ngày xét xử là 16.761.110.625đồng.

3-Buộc bà Quách L phải trả **26.459.503.048 đồng** (*hai mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, năm trăm linh ba nghìn, không trăm bốn mươi tám*

đồng chẵn) cho Techcombank, trong đó: nợ gốc quá hạn: 9.666.670.000đồng, lãi trong hạn: 12.169.506.737đồng, lãi quá hạn: 4.623.326.311đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bà Quách L phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

4- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Quách L không thanh toán được khoản nợ nêu trên hoặc không thanh toán đầy đủ thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại đồng thời các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 257, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626568, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00192/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 16/5/2007, đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07/01/2010 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 57 (số 35A cũ) Ngõ LT, phố H, phường HN, HP) và thửa đất số 263, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 590894, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 11/5/2010, đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011, đều thuộc tờ bản đồ số 05 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 01/57 Ngõ LT, phố H, phường HN, HP), và thửa đất số 7, tờ bản đồ số N-3^{c} BK44 L.T.C, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 139 do UBND thành phố HP cấp ngày 16/02/1996, đăng ký sang tên cho bà Quách Thị L ngày 13/8/2010 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 37A Ngõ LT, phố H, phường HN, HP), hiện cùng có địa chỉ tại Số 59 Lâm Tường, phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP và lối đi chung, tổng diện tích 215,3m^2 (vị trí 1,2,3,4,5,19,20,21,22,23,24,32,15,16,17, 18). Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án, yêu cầu bà Quách L và Quách Thị L tháo dỡ phần xây dựng, di chuyển tài sản trên phần sân phía sau, thuộc hai thửa số 7 và 263, với điểm ranh giới thửa đất số 214 được xác định là đường kéo thẳng từ điểm 19,20,21,22,23,24,32, theo trích đo hiện trạng kèm theo, để xây dựng tường rào ngăn cách thửa liền kề, đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

5- Số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản và khoản nợ nêu trên, nếu còn thiếu thì bà Quách L phải tiếp tục trả cho Techcombank đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì được thi hành án dân sự, và người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6- Về án phí sơ thẩm: bà Quách L phải nộp 134.459.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; Techcombank được nhận lại 71.800.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014082 ngày 30-3-2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận DD).

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. HN ;
- Chi cục THADS Q. DD;
- VKSND Q. DD;
- Lưu HS,VP.

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

Nguyễn Tiến T

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tiến Thành

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD
THÀNH PHỐ HN
*

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD, THÀNH PHỐ HN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Thành;

- Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Lê Bá Lung;

2- Ông Nguyễn Hải Phùng.

Căn cứ Điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vào hồi 10 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 10 năm 2021, tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 61/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 109/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2021/QĐST-DS ngày 25-6-2021, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (Techcombank); địa chỉ: 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố HN ; đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng Anh, Chủ tịch Hội đồng quản trị; đại diện ủy quyền: bà Phạm Thị Nhị, Giám đốc xử lý nợ (Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27-9-2017), ủy quyền lại cho ông Lê Việt Phương, cán bộ xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 433-03/2021/UQ-TCB ngày 09-6-2021) "có mặt";

- *Bị đơn*: bà Quách L, sinh năm 1976; Trú tại: Tập thể Xí nghiệp Dược phẩm I, Đỗ Lợi, phường Hàng Bột, quận DD, thành phố HN "vắng mặt".

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1- Bà Quách Thị Lành, sinh năm 1973; trú tại: 19A/380 Phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP "vắng mặt".

2- Ông Nguyễn Văn Dương; trú tại: 39/104 Phương Khê, phường Đông Hòa, quận Kiến An, thành phố HP "vắng mặt".

3- Bà Nguyễn Thị Oanh, sinh năm 1944 và ông Quách Đình Dũng, sinh năm 1942; nơi ĐKHKTT: phường Cẩm Bình, thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh; trú tại: 59 Ngõ Lâm Tường, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP "vắng mặt".

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, các quy định của pháp luật,

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Về căn cứ pháp luật:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Điều 39; Điều 70; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1-Chấp nhận nội dung khởi kiện của Techcombank đối với bà Quách L về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn và quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

2-Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt chậm trả đối với bà Quách L tính đến ngày xét xử là 16.761.110.625đồng.

3-Buộc bà Quách L phải trả **26.459.503.048 đồng** (*hai mươi sáu tỷ, bốn trăm năm mươi chín triệu, năm trăm linh ba nghìn, không trăm bốn mươi tám đồng chẵn*) cho Techcombank, trong đó: nợ gốc quá hạn: 9.666.670.000đồng, lãi trong hạn: 12.169.506.737đồng, lãi quá hạn: 4.623.326.311đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, bà Quách L phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

4- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà Quách L không thanh toán được khoản nợ nêu trên hoặc không thanh toán đầy đủ thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại đồng thời các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 257, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626568, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00192/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 16/5/2007, đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 07/01/2010 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 57 (số 35A cũ) Ngõ LT, phố H, phường HN, HP) và thửa đất số 263, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BB 590894, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059/HN do UBND quận Lê Chân, thành phố HP cấp ngày 11/5/2010, đăng ký sang tên cho bà Quách L ngày 20/4/2011, đều thuộc tờ bản đồ số 05 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 01/57 Ngõ LT, phố H, phường HN, HP), và thửa đất số 7, tờ bản đồ số N-3^{c} BK44 L.T.C, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Hồ sơ gốc số 139 do UBND thành phố HP cấp ngày 16/02/1996, đăng ký sang tên cho bà Quách Thị L ngày 13/8/2010 (địa chỉ trên Giấy chứng nhận là số 37A Ngõ LT, phố H, phường HN, HP), hiện cùng có địa chỉ tại Số 59 Lâm Tường, phố Tô Hiệu, phường Hồ Nam, quận Lê Chân, thành phố HP và lối đi chung, tổng diện tích 215,3m^2 (vị trí 1,2,3,4,5,19,20,21,22,23,24,32,15,16,17,18). Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án xây dựng tường rào trên phần sân phía sau, thuộc hai thửa số 7 và 263, theo điểm ranh giới với thửa đất số 214 được xác định là đường kéo thẳng từ điểm 19,20,21,22,23,24,32, tiếp giáp với ranh giới thửa liền kề xung quanh, theo trích đo hiện trạng kèm theo, để đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

5- Số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản bảo đảm, sau khi thanh toán chi phí xử lý tài sản và khoản nợ nêu trên, nếu còn thiếu thì bà Quách L phải tiếp tục trả cho Techcombank đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì được thi hành án dân sự, và người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6- Về án phí sơ thẩm: bà Quách L phải nộp 134.459.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; Techcombank được nhận lại 71.800.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0014082 ngày 30-3-2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận DD).

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Hội đồng xét xử nhất trí biểu quyết 3/3 (đạt 100%);
Biên bản nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ, cùng ngày;
Biên bản đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tiến Thành

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. HN ;
- Chi cục THADS Q. DD;
- VKSND Q. DD;
- Lưu HS,VP.

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

Nguyễn Tiến Thành

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

BÁO CÁO
XÉT XỬ VỤ ÁN DÂN SỰ

Kính gửi: lãnh đạo Tòa án nhân dân quận DD

Tôi là: Trần Anh Tuấn, thẩm phán

Báo cáo vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 75/2020/TLST-DS ngày 20/5/2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị Bích Nguyệt

Nội dung vụ án: Ngày 09/7/2011 bà Trịnh Thị Bích Nguyệt ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kiêm hợp đồng và Bản điều khoản phát hành, sử dụng Thẻ tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Hạn mức sử dụng 30.000.000 đồng; Mục đích tiêu dùng cá nhân; Lãi suất trong hạn: 2,15%/tháng

Quá trình sử dụng thẻ, bà Nguyệt vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 21/8/2020 bà Nguyệt còn nợ Ngân hàng 118.284.298 đồng, trong đó nợ gốc là 31.873.012 đồng, nợ lãi quá hạn là 86.411.286 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyệt phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Thẩm phán đề xuất :

- Về yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, vì vậy xác định là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành với các bên. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về số tiền nợ gốc mà bà Nguyệt còn nợ là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu tính lãi: Điều 23 Bản điều khoản và điều kiện về sử dụng thẻ tín dụng, Thông báo về việc thay đổi lãi suất của thẻ tín dụng quy định về lãi suất cho vay và lãi suất quá hạn. Ngân hàng yêu cầu bà Nguyệt phải thanh toán số tiền lãi quá hạn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Về án phí: Bà Nguyệt phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người báo cáo

Trần Anh Tuấn