TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2019/DS-ST
Ngày: 11 - 10 - 2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Tuyết Mai**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Ngọc Quý**; Bà **Nguyễn Thị Luận**

- Thư ký phiên toà: Bà **Đỗ Thị Luân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà **Triệu Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2019/TLST- DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2019/QĐXXST-DS ngày 03/9/2019 và Quy ết định hoãn phiên tòa số 28/2019/QĐST-DS, ngày 25/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP TV. Địa chỉ trụ sở: 89 L, phường L, quận LB, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Pháp luật Ngân hàng, SME và cá nhân, VPBank Hội sở (theo Văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/03/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị); ông Nguyễn Mạnh C, Nguyễn Duy A1, Mai Ngọc T (theo Văn bản ủy quyền số 2128/218/UQ-VPB ngày 05/9/2018). Có mặt ông A1.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị Ph, sinh năm 1985; HKTT và cư trú: Thôn V, xã T, huyện C, Hà Nội. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Triệu Ngọc V, sinh năm 1989. Trú tại: số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** TrongĐơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP TV trình bày**:

Ngày 11/8/2016, Ngân hàng TMCP TV – Chi nhánh H – Phòng giao dịch K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng TV) và bà Trịnh Thị Ph có ký kết Hợp đồng tín dụng số 8532011,với số tiền vay 480.000.000 đồng, lãi suất vay được quy định trong khế ước nhận nợ; thời hạn vay 84 tháng; mục đích vay: Hoàn vốn thanh toán tiền mua BĐS tại địa chỉ số nhà 10, ngõ 1 (nay là số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03), phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội. Cùng ngày, Ngân hàng TV đã giải ngân cho bà Ph với số tiền là: 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng chẵn) theo khế ước nhận nợ số 8532011; với lãi suất vay: tại thời điểm cho vay là 9,49%/năm, mức lãi suất này được cố định trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần; thời hạn vay từ 11/8/2016 đến 11/8/2023.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Ngày 09/8/2016, bà Trịnh Thị Ph đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 254-1, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội; theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY659790, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-ST01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/6/2016 cho bà Nguyễn Thị Th, sang tên chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Ph ngày 20/7/2016 (***sau đây gọi tắt là thửa đất số 254-1***). Hợp đồng thế chấp được công chứng số2433/2016; quyển số 03-2016TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng KĐ. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh S ngày 10/8/2016.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 11/01/2017 bà Ph mới thanh toán trả ngân hàng số tiền: gốc 12.084.757 đồng; lãi 12.009.516 đồng; lãi phạt 81.345 đồng.

Bà Trịnh Thị Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng kể từ ngày 12/9/2016; đến ngày 11/12/2016 toàn bộ dư nợ gốc còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng tín dụng trên đã bị chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tạm tính đến ngày 01/7/2019 bà Trịnh Thị Ph còn nợ ngân hàng số tiền là: 728.033.945 đồng, trong đó, Nợ gốc: 467.915.243 đồng, Nợ lãi: 209.280.429 đồng và phí phạt chậm trả 50.838.273 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trịnh Thị Ph phải thanh toán cho ngân hàng TV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tạm tính đến ngày 01/7/2019 số tiền là: 728.033.945 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 467.915.243 đồng, Nợ lãi: 209.280.429 đồng và phí phạt chậm trả 50.838.273 đồng. Bà Trịnh Thị Ph phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày bà Ph thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà Ph không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 254-1 nói trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc từ việc xử lý tài sản đảm bảo trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Ph phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng.

*** Bị đơn – bà Trịnh Thị Ph trình bày:**

Xác nhận ngày 11/08/2016, bà và ngân hàng TV đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 8532011, với số tiền vay 480.000.000 đồng; mục đích vay để hoàn vốn thanh toán tiền mua bất động sản tại địa chỉ số nhà 10, ngõ 1, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội.

Xác nhận, cùng ngày bà đã được ngân hàng TV giải ngân số tiền 480.000.000 đồng với lãi suất vay, thời hạn vay như đại diện ngân hàng cung cấp cho Tòa án.

Xác nhận để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 09/8/2016 bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 254-1, địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng KĐ. Nguồn gốc thửa đất trên là của bà Nguyễn Thị Th, ngày 20/7/2016 bà Th đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà. Sau khi bà Th làm thủ tục chuyển nhượng cho bà thì gia đình bà Th vẫn sinh sống tại thửa đất này.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 11/01/2017 bà đã trả ngân hàng TV số tiền: gốc 12.084.757 đồng; lãi 11.975.463 đồng; lãi phạt 115.398 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà đề nghị được bàn giao tài sản thế chấp là thửa đất nói trên để đối trừ nợ.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Triệu Ngọc V trình bày**:

Mẹ anh là bà Nguyễn Thị Th - là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 254-1, địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất này của ông bà nội anh để lại cho bố mẹ anh; Tài sản trên đất do bố mẹ anh xây dựng; bố anh mất năm 2013. Anh vẫn sinh sống tại thửa đất này từ khi sinh ra đến nay. Anh không hề biết việc mẹ anh (bà Th) đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trịnh Thị Ph, với số tiền là bao nhiêu. Tại thời điểm hiện nay chỉ có một mình anh sinh sống tại thửa đất này, anh là người thực hiện đóng thuế sử dụng đất; bà Th không sinh sống tại đây do đang đi chấp hành án phạt tù với mức án 15 tháng từ tính từ ngày 03/12/2018 tại Trại giam số 05 – Cục C10.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TV, quan điểm của anh đề nghị Tòa án cho anh gặp bà Ph để anh hỏi rõ sự việc mua bán đất giữa mẹ anh và bà Ph, do anh chưa có điều kiện gặp mẹ anh để hỏi sự việc trên.

*** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 254-1, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1 (nay là số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03) phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội:** Tài sản trên đất là nhà cấp 4 và công trình phụ. Trên đất chỉ có một mình anh Triệu Ngọc V sinh sống trên đất, ngoài ra không có ai khác. Bà Nguyễn Thị Th hiện không sinh sống tại thửa đất này do đang phải đi chấp hành án.

*** Tại phiên tòa:**

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Xác nhận ngân hàng TV đã rút một phần yêu cầu khởi kiện khoản phí phạt chậm trả đối với bà Ph.

Đề nghị Tòa án buộc bà Ph phải thanh toán trả ngân hàng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 11/10/2019 là 698.935.080 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 467.915.243 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.245.062 đồng; lãi quá hạn: 219.774.775 đồng. Bà Trịnh Thị Ph tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 12/10/2019 cho đến ngày bà Ph thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà Ph không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 254-1 nói trên. Trường hợp số tiền thu được từ việc từ việc xử lý tài sản đảm bảo trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Ph phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến*:*

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn đã có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TV khởi kiện bà Trịnh Thị Ph theo Hợp đồng tín dụng số 8532011 ngày 11/8/2016, với mục đích vay vốn mua bất động sản nên đây là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn - bà Trịnh Thị Ph có hộ khẩu thường trú và cư trú tại xã T, huyện C, căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[1.2] Đối với anh Triệu Ngọc V là người đang sinh trên tài sản thế chấp là thửa đất số 254-1, địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1 (**nay là số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03**), phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội, nên Tòa án đã đưa anh V vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối với bà Nguyễn Thị Th: Thửa đất số 254-1 đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh sang tên bà Trịnh Thị Ph, nên bà Th không còn có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất 254-1 và trong suốt quá trình giải quyết vụ án thì bà Th cũng không sinh sống tại thửa đất này. Do vậy, Tòa án đã không đưa bà Th vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Về việc vắng mặt Bị đơn – bà Trịnh Thị Ph và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Triệu Ngọc V: Bà Ph có đơn xin xét xử vắng mặt; do anh V vắng mặt nên Tòa án đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng, anh V vắng mặt tại

phiên tòa lần thứ 2 không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Ph, anh V.

[2]. **Nội dung khởi kiện:**

[2.1]. **Xét yêu cầu của Nguyên đơn đòi tiền: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 8532011 ngày 11/8/2016, kèm theo khế ước nhận nợ số 8532011 ngày 11/8/2016, thì thấy:**

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ: Về hình thức đã tuân thủ đúng quy định của Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự 2005. Về nội dung: Bị đơn – bà Ph xác nhận việc bà ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên là hoàn toàn tự nguyện trên cở sở nhu cầu vay vốn và đã được giải ngân số tiền 480.000.000 đồng theo đúng khế ước nợ trên.

Xét thấy nội dung của Hợp đồng tín dụng , khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các Điều 388, 389, 390, 391, 402, 405, 406, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Theo Bảng in sao kê trả nợ của bà Ph (do ngân hàng TV cung cấp) thì tính đến ngày 11/01/2017 chị Ph mới thanh toán trả ngân hàng TV số tiền: gốc 12.084.757 đồng; lãi 12.009.516 đồng; lãi phạt 81.345 đồng. Bà Ph đã vi phạm nghĩa trả nợ lãi theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ từ ngày 10/9/2016. Do vậy, kể từ ngày 11/12/2016 ngân hàng TV đã áp dụng lãi quá hạn đối với toàn bộ số tiền gốc và yêu cầu thu hồi nợ trước hạn là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 4, điểm a khoản 1 khoản 2 Điều 6, Điều 7 Hợp đồng tín dụng và Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Do đó cần buộc bà Trịnh Thị Ph phải trả cho Ngân hàng TV tổng số tiền tạm tính đến ngày11/10/2019 là 698.935.080 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 467.915.243 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.245.062 đồng; lãi quá hạn: 219.774.775 đồng

Bà Ph phải tiếp tục chịu lãi của số tiền gốc còn nợ theo lãi quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm theo khế ước nhận nợ kể từ ngày 12/10/2019 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý các tài sản đảm bảo trong trường hợp Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho ngân hàng TV, thì thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/8/2016 được công chứng số 2433/2016; quyển số 03-2016TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng KĐ thể hiện: Bên thế chấp là bà Trịnh Thị Ph; bên nhận thế chấp là Ngân hàng TV; tài

sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (theo thỏa thuận tại điều 1, điểm e khoản 2 điều 5 Hợp đồng thế chấp) thuộc thửa số 254-1, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1**(nay là số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03)**, phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY659790, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-ST01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2016 cho bà Nguyễn Thị Th, sang tên chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Ph ngày 20/7/2016. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh thị xã S ngày 10/8/2016, số thứ tự 652.

Bà Ph thừa nhận đã ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên trên cơ sở tự nguyện và xin tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp để đối trừ nợ.

Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về "trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất"; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực thi hành.

Do vậy, trong trường hợp bà Ph không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho ngân hàng TV thì ngân hàng TV có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Ph tiếp tục phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TV.

Theo đó, bà Trịnh Thị Ph, anh Triệu Ngọc V và những người đang sinh sống trên tài sản đảm bảo tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo (nếu có), có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấpđể thi hành án.

[3]. Về án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TV được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí ngân hàng TV đã nộp.

- Bà Trịnh Thị Ph phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án trên số tiền phải thi hành là 698.935.080 đồng là: [20.000.000đ + 4%x (697.935.080đ – 400.000.000đ)] = 31.957.403 đồng, làm tròn 31.957.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 121, 124, 290, 318, 322, 323,342, 343, 355, 388, 389,390, 391, 401, 402, 405, 406, 421, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP TV đối với bà Trịnh Thị Ph về khoản phí phạt chậm trả 50.838.273 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP TV đối với bà Trịnh Thị Ph.

3. Bà Trịnh Thị Ph phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng TMCP TV tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2019 là 698.935.080 đồng. Trong đó, Nợ gốc: 467.915.243 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.245.062 đồng; lãi quá hạn: 219.774.775 đồng.

Bà Trịnh Thị Ph tiếp tục chịu lãi trên số tiền gốc còn nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm theo khế ước nhận nợ cùng số 8532011 cùng ngày 11/8/2016, kể từ ngày 12/10/2019 cho đến ngày trả hết nợ.

4. Bà Trịnh Thị Ph không trả nợ hoặc trả không đầy đủ , ngân hàng TMCP TV được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 254-1, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: số nhà 10, ngõ 1**(nay là số nhà 27, ngõ 1, tổ dân phố số 03**), phố Q, phường Q, thị xã S, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BY659790, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-ST01907 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà

Nội cấp ngày 29/06/2016 cho bà Nguyễn Thị Th, sang tên chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị Ph ngày 20/7/2016.

Bà Trịnh Thị Ph, anh Triệu Ngọc V và những người đang sinh sống trên tài sản đảm bảo tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp có trách nhiệm bàn giao tài sản bảo đảm nói trên để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì bà Trịnh Thị Ph tiếp tục phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP TV.

5. Về án phí: Bà Trịnh Thị Ph phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 31.957.000 đồng.

Hoàn trả cho ngân hàng TMCP TV tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0004109 ngày 24/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao 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, 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 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 TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA /VP.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai