

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 64/2022/DS-ST

Ngày 17-6-2022

V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lư Thành Danh.

2. Bà Lê Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nhâm Thị Thanh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Bảo Quốc – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/2021/TLST-DS ngày 21/12/2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 268/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QT.

Địa chỉ: Đường U, Phường 25, quận B, Thành phố H.

Đại diện hợp pháp:

1/ Ông Nguyễn Hải Th (Vắng mặt).

2/ Ông Trần Hoàng V (Vắng mặt).

3/ Ông Phan Văn Dũng E (Có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Địa chỉ: Đường U, Phường 25, quận B, Thành phố H.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2021).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Trúc L (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu vực T, phường P, quận C, thành phố C.

Đại diện hợp pháp:

1. Ông Thái Trung N (Vắng mặt).
2. Bà Lê Thị Ngọc D (Vắng mặt).
3. Ông Nguyễn Văn H (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường Ng, phường A, quận N, thành phố C.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh T (Có mặt).
2. Ông Nguyễn Khánh D (Vắng mặt).
3. Ông Nguyễn Khánh T (Vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Thị Cẩm T (Vắng mặt).
5. Bà Kim Thị Thu V (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 14, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP QT (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngân hàng ký với bà Nguyễn Thị Trúc L Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 (Bút lục 66-70) cho vay 1.850.000.000 đồng, mục đích mua bất động sản tại Thửa 89, tờ bản đồ 46, địa chỉ đất tại ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long với thời hạn 360 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất thỏa thuận tại thời điểm giải ngân 11.7%/năm và được Ngân hàng chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.3%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc hàng tháng vào ngày 10, mỗi kỳ trả 5.139.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 10/10/2020. Trả phí theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Ngày 12/9/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho bà L đủ số tiền vay theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 1821620 (1).20 ngày 12/9/2020 (Bút lục 50-51).

Ngoài ra, Ngân hàng còn cung cấp dịch vụ Thẻ tín dụng theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng Thẻ tín dụng VIB, Đề nghị phát hành Thẻ quốc tế kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 20/10/2020 cho bà L vay sử dụng hạn mức 42.000.000 đồng. Lãi suất, phí theo Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng Thẻ tín dụng VIB.

Để bảo đảm khoản vay, bà L ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 thế chấp Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46, địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, số vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020) đối với diện tích 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN).

Quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã trả gốc được 46.251.000 đồng, lãi 158.921.043 đồng, đến ngày 10/7/2021 thì ngưng trả. Tính đến ngày 17/6/2022 Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 còn nợ gốc 1.803.749.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.345.642 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 296.610.462 đồng. Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020 còn nợ gốc 40.153.616 đồng, nợ lãi trong hạn 12.933.720 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 35.352.330 đồng. Tổng nợ gốc lãi của 02 hợp đồng nêu trên 2.206.144.700 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà L phải trả tổng số nợ gốc, lãi của Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020 là 2.206.144.700 đồng. Tiền lãi tiếp tục được tính theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên từ ngày 18/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà vẫn vi phạm, Ngân hàng đề nghị được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 đối với Thửa 89, tờ bản đồ số 46, địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, số vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020) diện tích 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN) và toàn bộ tài sản gắn liền với Thửa đất trên.

Ông N, người đại diện hợp pháp của bà L trình bày: Tại Bản tự khai ngày 14/01/2022 (Bút lục 99) và Biên bản hòa giải ngày 14/01/2022 (Bút lục 113-115) thừa nhận bà L có ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bảo đảm khoản vay và còn nợ gốc, lãi chưa trả như đại diện Ngân hàng trình bày, yêu cầu. Số tiền vay bà đã nhận đủ, bà trả tiền vay gốc và lãi được một phần thì ngưng đến nay nên đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ. Ông có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 92).

Theo yêu cầu của Ngân hàng, ngày 08/3/2022 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Bút lục 94-98) đồng thời lấy lời khai người hiện đang cư trú trên tài sản bảo đảm ông Nguyễn Thanh T (Bút lục 93) ông thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa 89 cho bà L để bà đứng tên vay Ngân hàng 1.850.000.000 đồng để đưa lại cho ông đáo hạn Ngân hàng do trước đó ông bị nợ xấu không thể tiếp tục vay được. Theo thỏa thuận bà L hưởng huê hồng 10%, sau khi vay xong, bà L giao tiền cho ông và ông đã chi xong tiền huê hồng cho bà L. Hiện nay kinh tế làm ăn không được nên không có khả năng trả nợ gốc, nợ lãi theo thỏa thuận. Số tiền Ngân hàng yêu cầu bà L trả ông thừa nhận là đúng, việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thu hồi nợ ông muốn giữ lại tài sản và cần thời gian để xoay sở đồng tiền trả cho Ngân hàng để lấy lại tài sản. Thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ có ông cùng bà V, anh D, anh T, chị T đang cư trú trên Thửa đất. Biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2022 (Bút lục 119) ông đồng ý cho Tòa án tuyên buộc hoặc Ngân hàng phát mãi tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất Thửa 89, TĐĐ 46 tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long để thu hồi khoản nợ của bà L. Tuy nhiên, ông đề nghị Ngân hàng và Tòa án xem xét, tạo điều kiện cho ông thời hạn 01 tháng để ông chuẩn bị các thủ tục cần thiết cùng với bà L trả nợ Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi vì hiện nay cả ông và bà L không còn khả năng trả nợ, bản thân ông cũng muốn cùng bà L xử lý món nợ này cho Ngân hàng.

Quá trình thực hiện các thủ tục tố tụng để ghi nhận ý kiến, yêu cầu của bà V, anh D, anh T, chị T được giao cho ông T nhận thay nhưng những người này vắng mặt.

Diễn biến tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng cung cấp bảng cập nhật tiền gốc, lãi tính đến ngày 17/6/2022 tổng số tiền nợ gốc, lãi của 02 hợp đồng tín dụng là 2.206.144.700 đồng (Trong đó: Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 nợ gốc 1.803.749.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.345.642 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 296.610.462 đồng. Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020 nợ gốc 40.153.616 đồng, nợ lãi trong hạn 12.933.720 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 35.352.330 đồng) và yêu cầu

bà L phải trả số tiền nợ này và tiếp tục trả lãi kể từ ngày 18/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà vẫn vi phạm không trả nợ, Ngân hàng đề nghị được quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 đối với Thửa 89, tờ bản đồ số 46, địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, sổ vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020) diện tích 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN) và toàn bộ tài sản gắn liền với Thửa đất trên.

Ông H, người đại diện hợp pháp của bà L thừa nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng trong quá trình giải quyết vụ án về quan hệ tín dụng của bà L, số tiền gốc, lãi đã trả một phần cũng như tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi chưa trả tính đến ngày 17/6/2022 là đúng. Ông thống nhất trả số nợ này, tuy nhiên do không còn khả năng nên đồng ý giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng phát mãi thu hồi nợ. Về nội dung ông T trình bày nhờ bà L đứng tên quyền sử dụng đất vay dùm thì không được bà L cung cấp thông tin này, cũng không nghe bà nhắc đến. Thời gian gần đây ông cũng không liên lạc được với bà L.

Ông T xác định bà L có vay Ngân hàng 02 hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020). Số tiền bà vay được đã giao lại cho ông, ông đã trích thưởng tiền huê hồng lại cho bà L 10% theo thỏa thuận. Số tiền gốc, lãi đã trả được một phần là do ông trả nhưng sau này thời gian dịch bệnh kéo dài không làm ăn được nên không có khả năng trả dẫn đến vi phạm hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông nhiều lần liên lạc với bà L xuất hiện đề phối hợp ký chuyển trả lại tài sản để ông trả nợ Ngân hàng nhưng không được vì thực tế tài sản này không phải là của bà L, ông không có chuyển nhượng đứt mà chỉ chuyển nhượng nhờ đứng tên để vay tiền dùm.

Bà V, ông D, ông T, bà T vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự: Giai đoạn thụ lý, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

2015. Tuy nhiên vụ án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, đề nghị khắc phục. Đương sự thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và lời thừa nhận của đại diện hợp pháp bà L xác định được bà L có ký Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020, tính đến ngày 17/6/2022 bà vẫn còn nợ gốc, nợ lãi Ngân hàng 2.206.144.700 đồng (Trong đó: Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 nợ gốc 1.803.749.000 đồng, nợ lãi trong hạn 17.345.642 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 296.610.462 đồng. Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020 nợ gốc 40.153.616 đồng, nợ lãi trong hạn 12.933.720 đồng, nợ lãi quá hạn/phí 35.352.330 đồng). Lời thừa nhận này là chứng cứ chứng minh bà L đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bà L phải trả cho Ngân hàng 2.206.144.700 đồng. Ngoài ra, bà còn phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 18/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà tiếp tục vi phạm không trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 đối với Thửa 89, tờ bản đồ số 46, địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, sổ vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020) diện tích 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN) và toàn bộ tài sản gắn liền với Thửa đất trên.

Về lời trình bày của ông T tại phiên tòa, thấy rằng ông chỉ trình bày mà không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh và bản thân ông T, bà V, ông D, ông T, bà T cũng không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên không có căn cứ xem xét, giải quyết.

Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở để chấp nhận toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP QT phát sinh quan hệ tín dụng với bà L, bà L thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng vay phát sinh tranh chấp do bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Cái Răng thụ lý theo thẩm quyền, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết.

[2] Bà V, anh D, anh T, chị T cư trú cùng địa chỉ với ông T đã được triệu tập hợp lệ (ông T nhận thay) nhưng vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Đại diện hợp pháp của bà L thừa nhận bà L có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1821620.20 ngày 10/9/2020 và Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng ngày 20/10/2020 (Gồm: Bản chấp thuận về điều khoản và điều kiện sử dụng Thẻ tín dụng VIB, Đề nghị phát hành Thẻ quốc tế kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 20/10/2020) thừa nhận tổng số nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 17/6/2022 chưa trả cho Ngân hàng 2.206.144.700 đồng. Lời thừa nhận này được xác định là chứng cứ theo quy định tại Điều 92, Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bà L vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng nêu trên, căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng bà L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là 2.206.144.700 đồng và tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày 18/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

[4] Để bảo đảm quyền lợi Ngân hàng được thực thi đầy đủ, trường hợp bà L tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 đối với diện tích đất 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN) thuộc Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46. Địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, sổ vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020).

[5] Lời trình bày của ông T về việc nhờ bà L đứng tên quyền sử dụng đất để vay dùm, tổng số tiền vay được bà L đã giao cho ông, ông trích thưởng huê hồng cho bà L 10% mà không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Mặc khác, ông và bà V, ông D, ông T, bà T không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chỉ ghi nhận lời trình bày này mà không xem xét, giải quyết.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận nên bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí theo quy định tại Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể: Chi phí đo đạc, định giá tài sản 4.600.000 đồng bà L phải chịu, Ngân hàng đã tạm ứng và thực hiện xong nên bà L phải hoàn trả số tiền này lại cho Ngân hàng. Ngoài ra bà L còn phải chịu 76.123.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.060.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008145 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng.

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, Điều 92, Điều 93, Điều 147, Điều 157, Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Khoản 2 Điều 95, điểm a Khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT.

Buộc bà Nguyễn Thị Trúc L phải trả cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/6/2022 là 2.206.144.700 đồng. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị Trúc L còn phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thỏa thuận kể từ ngày 18/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Trúc L tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2004649.20.636 ngày 11/9/2020 đối với diện tích đất 473.5m² (100m² ODT, 373.5m² CLN) thuộc Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 46. Địa chỉ đất tại Ấp Thuận Tiến B, xã Thuận An, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 209167, sổ vào sổ CS12795 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 19/3/2018 cho bà

Trần Thị X (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long cập nhật biến động tặng cho ông Nguyễn Thanh T ngày 22/3/2018, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Trúc L ngày 10/9/2020).

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Trúc L hoàn trả 4.600.000 đồng cho Ngân hàng TMCP QT và phải chịu 76.123.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 35.060.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008145 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng.

Về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q. Cái Răng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (TC: 12).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Minh Mẫn