

Bản án số: **42/2021/DS-ST**
Ngày: 26-3-2021
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 - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 26 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 127/2020/TLST-DS ngày 07/10/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXXST-DS ngày 11/03/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2021/QĐST-DS ngày 18/03/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng OCB).

Địa chỉ: Số 41 và 45 đường Lê Duẩn, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đào Xuân T** - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm RB PGD Trảng An kiêm phó Giám đốc chi nhánh Hà Nội – Ngân hàng TMCP P (theo Giấy ủy quyền số 40/2019/UQ-CT.HĐQT ngày 04/11/2019).

Ông **Đào Xuân T** ủy quyền cho ông **Vũ Xuân Th**, ông **Lê Đình N**, ông **Lê Xuân Th**, ông **Vũ Đình D** – Chuyên viên (theo Giấy ủy quyền số 239/2020/UQ-OCB ngày 23/9/2020).

*** Bị đơn:** 1. Ông **Trần Bá C**, sinh năm 1971.

2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1974.

Đều trú tại: thôn Đ, xã PN, huyện C, TP Hà Nội.

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

1. Anh Trần Bá H, sinh năm 1994.

2. Anh Trần Bá Đ, sinh năm 1996.

3. Chị Trần Thị Diễm Tr, sinh năm 2003.

Đều trú tại: thôn Đ, xã PN, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Ông Vũ Đình D là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng OCB).

- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng OCB) - Ông Vũ Đình D trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 24/7/2018, giữa Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Thăng Long (gọi tắt là Ngân hàng OCB) với ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 với nội dung: Ông C, bà H vay Ngân hàng OCB số tiền: 700.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng*); mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất vay: Tiền lãi được tính trên cơ sở 01 năm là 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (số dư nợ thực tế tính lãi) x (Số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (Lãi suất (%/năm)).

Lãi suất cho vay trong hạn: 9,49%/năm trong 06 tháng đầu (áp dụng lãi suất theo gói tín dụng ưu đãi OCB-22 hoặc các chương trình ưu đãi lãi suất khác nếu thuộc đối tượng). Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được áp dụng như sau: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 25/01/2019 với công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + biên độ tối thiểu (2) trong đó: lãi suất cơ sở (1): bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ cao nhất do Ngân hàng OCB công bố tại thời điểm tính lãi + Biên độ tối thiểu (2) 3,7%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 25/7/2018, Ngân hàng OCB đã giải ngân cho ông C, bà H số tiền: 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KUNN-CN ngày 25/7/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 02, diện tích 279m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U444175, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00687QSDD/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*) mang tên **hộ ông Trần Bá C**.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 03507.2018/HĐTC, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/07/2018 tại Văn phòng công chứng A, Thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: Số 65, T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 25/07/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà H mới trả được tổng số tiền 43.578.029 đồng (*Trong đó: Gốc đã trả: 27.491.118 đồng; lãi trong hạn đã trả: 14.647.959 đồng; lãi quá hạn đã trả: 1.438.952 đồng*). Sau đó ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết nên ngày 15/10/2018 số nợ của ông C + bà H đã bị chuyển sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến hết ngày 10/3/2021, dư nợ của ông C và bà H tại Ngân hàng OCB là 895.564.891 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng.

Nay Ngân hàng OCB khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội: Buộc ông C, bà H phải trả cho Ngân hàng OCB tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2021 là 895.564.891 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng*) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 11/3/2021 cho đến khi Ông C, bà H hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng OCB.

Trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng OCB.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của Pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông C, bà H tại Ngân hàng OCB thì Ngân hàng OCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông C, bà H để thu hồi nợ.

** Ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H vắng mặt. Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/12/2020 ông Trần Bá C trình bày:*

Năm 2018, em gái ông Trần Bá C là bà Trần Thị S có nhu cầu vốn làm ăn nên ông có đứng ra vay tiền và thế chấp tài sản tại Ngân hàng OCB. Số tiền vay, mục đích vay, tài sản thế chấp như Ngân hàng OCB trình bày. Khi thế chấp thì các giấy tờ thế chấp để vay tiền do vợ chồng Ông C, bà H và 03 con cùng ký để vay vốn tại Ngân hàng OCB, tiền vay về ông cho bà Trần Thị S vay lại để làm ăn chứ gia đình ông không sử dụng khoản tiền vay. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ, ông đề nghị Ngân hàng miễn giảm khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng ông được trả dần khoản tiền gốc vì hoàn cảnh gia đình ông rất khó khăn.

Hiện nay trên thửa đất có 05 người đang sinh sống trên đất bao gồm: Ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H và 03 con là anh Trần Bá H, anh Trần Bá Đ, chị Trần Thị Diễm Tr. Về tài sản trên đất: Từ khi thế chấp đến nay, gia đình ông có xây dựng 01 nhà 01 tầng trên đất để làm nơi ở cho các con.

*** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q:

Việc ông C đề nghị Ngân hàng OCB xem xét miễn khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho ông C, bà H được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng nhưng ông C, bà H chưa đưa ra được phương án trả nợ nên phía Ngân hàng OCB không đồng ý. Việc hòa giải giữa Ngân hàng OCB với ông C, bà H cũng như việc miễn giảm khoản tiền lãi và lộ trình trả nợ giữa Ngân hàng OCB và bị đơn sẽ hòa giải trong quá trình thi hành án.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng OCB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông C, bà H trả cho Ngân hàng OCB tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2021 tổng số tiền là 895.564.891 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 11/3/2021 cho đến khi ông C, bà H hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng OCB.

Trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng OCB, Ngân hàng OCB sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng OCB. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của Pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của ông C, bà H tại Ngân hàng OCB thì Ngân hàng OCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi xử lý các tài sản khác của ông C, bà H để thu hồi nợ.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng OCB. Buộc ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H phải trả cho

Ngân hàng OCB tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2021 tổng số tiền là 895.564.891 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng*) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 11/3/2021 cho đến khi ông C và bà H hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng OCB. Trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng OCB. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Ông C, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng OCB.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông C, bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng OCB) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 24/7/2018, giữa Ngân hàng OCB với ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 với nội dung Ông C, bà H vay Ngân hàng OCB số tiền: 700.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng*). Ngân hàng OCB đã giải ngân cho Ông C, bà H số tiền 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KU'NN-CN ngày 25/7/2018.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông C, bà H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng OCB khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông C, bà H thanh toán khoản tiền còn nợ trước hạn. Bị đơn là ông C, bà H cư trú tại: thôn Đ, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng OCB và bên vay là ông C, bà H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 và Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KU'NN-CN ngày 25/7/2018 với số tiền vay là **700.000.000** đồng. Về số tiền ông C, bà H đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông C thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 và Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KU'NN-CN ngày 25/7/2018 được các bên (ông Trần Bá C và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng OCB) thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Theo ông Trần Bá C trình bày, ông C, bà H vay tiền tại Ngân hàng OCB nhưng ông bà không sử dụng tiền vay mà cho em gái ông C là bà Trần Thị S vay lại để làm ăn. Xét việc ông C, bà H vay tiền tại Ngân hàng OCB sau đó cho người khác vay lại là quan hệ giữa cá nhân Ông C, bà H với bà S, không liên quan đến quan hệ tín dụng giữa ông C, bà H với Ngân hàng OCB. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng OCB khởi kiện buộc bên vay là ông C, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu ông C, bà H phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng OCB đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc ông C, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng OCB số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2021 tổng số tiền là 895.564.891 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng*).

Kể từ ngày 11/03/2021, Ông C, bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 và Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KU'NN-CN ngày 25/7/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng OCB.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 8 Điều 1 – Tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 03507.2018/HĐTC, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/07/2018 tại Văn phòng công chứng A, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là các thành viên trong hộ ông Trần Bá C với bên nhận thế chấp là Ngân hàng OCB. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1238, tờ bản đồ

số 02, diện tích 279m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U444175, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00687QSDD/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*) mang tên **hộ ông Trần Bá C**.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 03507.2018/HĐTC, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/07/2018 tại Văn phòng công chứng A, Thành phố Hà Nội có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng OCB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông C, bà H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng OCB, Ngân hàng OCB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 02, diện tích 279m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U444175, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00687QSDD/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*) mang tên **hộ ông Trần Bá C** có ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H và 03 con là anh Trần Bá H, anh Trần Bá Đ, chị Trần Thị Diễm Tr là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: Ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H, anh Trần Bá H, anh Trần Bá Đ, chị Trần Thị Diễm Tr cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng OCB.

[3]. Về án phí.

+ Ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng OCB là 38.866.947 đồng.

+ Ngân hàng OCB được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 17.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 10/3/2021 tổng số tiền là 895.564.891 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm chín mươi năm triệu, năm trăm sáu mươi bốn nghìn, tám trăm chín mươi một đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 672.508.882 đồng; nợ lãi trong hạn: 137.801.839 đồng; nợ lãi quá hạn: 85.254.170 đồng.

Kể từ ngày 11/3/2021, ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0024/2018/OCB-HĐTD-CN ngày 24/07/2018 và Khế ước nhận nợ số 0024.01/2018/OCB-KU'NN-CN ngày 25/7/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P.

3. Trong trường hợp ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P, Ngân hàng TMCP P có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1238, tờ bản đồ số 02, diện tích 279m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U444175, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00687QSDĐ/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*) mang tên **hộ ông Trần Bá C** để thu hồi nợ.

Theo đó: Ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H, anh Trần Bá H, anh Trần Bá Đ, chị Trần Thị Diễm Tr cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P.

4. Về án phí:

+ Ông Trần Bá C và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 38.866.947 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, chín trăm bốn mươi bảy đồng*).

+ Ngân hàng TMCP P được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 17.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy triệu đồng*) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010106 ngày 07/10/2020) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trình hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP P được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (ông Trần Bá C, bà Nguyễn Thị H) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Trần Bá H, anh Trần Bá Đ, chị Trần Thị Diễm Tr) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long