

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 12-5-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH, THÀNH PHỐ P**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Sóng

Ông Hoàng Đức Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thủy Nguyên thành phố P.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Th thành phố P tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Th, thành phố P xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 84/TB-TA ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (tên viết tắt OCB); Địa chỉ trụ sở: Số 41 và 45 đường D, phường B, Quận 1, Thành phố M. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị OCB.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Huỳnh K, sinh năm 1996; nơi cư trú: Thôn 10, xã X, huyện Th, thành phố P - Chức vụ: Cán bộ OCB; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 26/2022/UQ-OCB ngày 26/11/2022); có mặt.

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Hữu D sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 20/8/2020, ông Nguyễn Hữu D (bên vay) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (tên viết tắt OCB) - Chi nhánh P - Phòng giao dịch Lê Chân (bên cho vay) đã ký 01 Hợp đồng tín dụng số 245-LC/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 20/8/2020 (Viết tắt HĐI) với số tiền vay 250.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 245-LC/2020/KUNN-OCB-CN ngày 21/8/2020 cụ thể như sau: Trong 03 tháng đầu lãi suất vay 11%/năm, từ tháng thứ 4 trở đi sẽ áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (Gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 21/11/2020 theo công thức sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất, theo đó lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo Biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ, biên độ lãi suất tối thiểu là 4%/năm và biên độ này sẽ được điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện pháp lý cụ thể được quy định trong Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Vay tiêu dùng; phương thức giải ngân: Tiền mặt; phương thức trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc cho OCB theo định kỳ hàng tháng vào ngày 15 của tháng, số tiền trả đều mỗi kỳ là 2.050.000 đồng, riêng kỳ cuối trả 6.050.000 đồng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là vào ngày 15/9/2020; phương thức trả nợ lãi: Bên vay trả nợ lãi vay cho OCB theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 15 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 15/9/2020.

Ngày 05/10/2021, ông Nguyễn Hữu D (bên vay) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (tên viết tắt OCB) - Chi nhánh P - Phòng giao dịch Lê Chân (bên cho vay) đã ký 01 Hợp đồng tín dụng số 346-LC/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/10/2021 với số tiền vay 130.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay trong hạn được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 346-LC/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/10/2021 cụ thể là: Trong 03 tháng đầu lãi suất vay 10,5%/năm, từ tháng thứ 4 trở đi sẽ áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (Gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 05/01/2022 theo công thức sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất, theo đó lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo Biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ, biên độ lãi suất tối thiểu là 3,9%/năm và biên độ này sẽ được điều chỉnh khi xảy ra các sự kiện pháp lý cụ thể được quy định trong Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Vay tiêu dùng; phương thức giải ngân: Chuyển khoản; phương thức trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc cho OCB theo định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng, số tiền trả đều mỗi kỳ là 1.083.000 đồng, riêng

kỳ cuối trả 1.123.000 đồng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên là vào ngày 10/11/2021; phương thức trả nợ lãi: Bên vay trả nợ lãi vay cho OCB theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là vào ngày 10/11/2021.

Ngày 21/8/2020 OCB đã giải ngân cho bị đơn vay là 250.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 245-LC/2020/KUNN-OCB-CN ngày 21/8/2020 và OCB đã giải ngân cho bị đơn vay là 130.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 346-LC/2020/KUNN-OCB-CN ngày 05/10/2020 với nội dung thỏa thuận thống nhất như trong các Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, ông Nguyễn Hữu D đã nhận đủ số tiền theo 02 Khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa các bên.

Tài sản thế chấp cho khoản vay là Quyền sử dụng 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 902212, số vào sổ cấp giấy: CH02319 do Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố P cấp ngày 14/11/2019 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu D. Việc thế chấp tài sản đã được ông Nguyễn Hữu D (Bên thế chấp) và OCB (Bên nhận thế chấp) ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 245-LC/2020/BĐ ngày 20/8/2020, số công chứng 3136, Quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn B, thành phố P vào ngày 20/8/2020. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng thủ tục quy định.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, từ tháng 02/2022 bị đơn đã bắt đầu chậm thanh toán gốc lãi hàng kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu D đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến ngày 12/5/2023 như sau:

Đối với HĐI số nợ gốc còn lại là: 213.100.000 đồng và đã trả số nợ gốc là 36.900.000 đồng; số nợ lãi trong hạn phải trả là: 36.066.567 đồng và số nợ lãi trong hạn đã trả là 39.577.105 đồng; nợ lãi quá hạn là: 3.396.704 đồng; phạt chậm trả lãi là 1.937.288 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **254.500.559 đồng**.

Đối với HĐII số nợ gốc còn lại là: 122.419.002 đồng và đã trả số nợ gốc là 7.580.998 đồng; số nợ lãi trong hạn phải trả là: 16.571.844 đồng và số nợ lãi trong hạn đã trả là 8.702.956 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.118.684 đồng; phạt chậm trả lãi là 692.891 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **140.802.421 đồng**.

Dư nợ của bị đơn tính đến ngày 12/5/2023 là 395.302.980 đồng; trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.638.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.515.388 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.630.179 đồng.

Kể thời điểm khoản vay bị quá hạn (Đối với HĐI ngày quá hạn là 15/02/2022; HĐII là ngày 10/6/2022), OCB đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Hữu D trả nợ cho OCB, nhưng ông Nguyễn Hữu D vẫn không thực hiện

toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, không chủ động làm việc với Ngân hàng để xử lý khoản nợ. Như vậy, ông Nguyễn Hữu D đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với OCB theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với OCB.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Hữu D phải trả ngay toàn bộ khoản nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến hết ngày 12/5/2023 là 395.302.980 đồng (trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 52.638.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.515.388 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.630.179 đồng);

Buộc ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật cho đến ngày bị đơn trả hết nợ cho OCB.

2. Trường hợp ông Nguyễn Hữu D vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ trả nợ nào đã nêu ở trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu Tòa tuyên OCB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế cả việc kê biên, phát mãi, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp thể hiện Hợp đồng thế chấp tài sản số 245-LC/2020/BĐ ngày 20/8/2020, số công chứng 3136, Quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn B, thành phố P vào ngày 20/8/2020 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng thủ tục quy định để thu hồi nợ cho OCB theo quy định của pháp luật; Cụ thể: Quyền sử dụng 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 902212, số vào sổ cấp giấy: CH02319 do Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố P cấp ngày 14/11/2019 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu D.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho OCB cho đến khi tất toán khoản vay.

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/12/2022 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Năm 2020, ông Nguyễn Hữu D có nhu cầu tiêu dùng, lo việc trong gia đình nên ông đã ký kết vay tiền với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P theo Hợp đồng tín dụng số 245-LC/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 20/8/2020 với số tiền vay 250.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất quy định trong Hợp đồng. Bảo đảm trả nợ cho số tiền trên là Quyền sử dụng 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất

của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P.

Đến năm 2021, ông lại cần tiền tiêu để lo việc gia đình nên ông lại ký tiếp với OCB Hợp đồng tín dụng số 346-LC/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/10/2021 với số tiền vay 130.000.000 đồng; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất quy định trong Hợp đồng. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng ông đã nhận đủ số tiền trên. Quá trình thực hiện các Hợp đồng, ông cũng đã trả được một ít gốc lãi, cụ thể ông không rõ nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đã không tiếp tục trả tiền cho ngân hàng được. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền tính đến ngày 14/5/2022 là 348.525.445 đồng ông đồng ý trả cho ngân hàng số tiền trên nhưng do hiện nay ông khó khăn không có đủ điều kiện trả cho ngân hàng ngay nên đề nghị ngân hàng cho ông trả nợ dần. Nếu không trả được đề nghị phát mại tài sản theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là tài sản của riêng ông, vợ ông đã chết từ năm 2019, hiện trạng tài sản vẫn nguyên hiện trạng, không có gì thay đổi, hiện nay ông vẫn đang quản lý, sử dụng, ngoài việc thế chấp cho OCB ông không thực hiện bất cứ giao dịch gì liên quan khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Ông Nguyễn Hữu D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với OCB. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu ông Nguyễn Hữu D phải trả ngay toàn bộ khoản nợ lãi tính đến hết ngày 12/5/2023 là **395.302.980 đồng**; trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả là 59.783.980 đồng. Ông D xác nhận số dư nợ gốc và lãi như Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu tính đến ngày 14/5/2022 là đúng. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông xin được trả dần nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và trường hợp không trả được nợ đề nghị phát mại tài sản theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu D đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 03/TB-TA ngày 02/02/2023 và ông Nguyễn Hữu D đã được tổng đạt Thông báo kết quả về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 13/02/2023, ông Nguyễn Hữu D không có ý kiến gì đối với các tài liệu, chứng cứ có trong Hồ sơ vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân 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; Các đương sự đã được đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của mình; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147,

Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, 318, 319, 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu D phải trả nợ cho OCB tổng số tiền đến hết ngày 12/5/2023 là 395.302.980 đồng (trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng bao gồm cả nợ gốc tron hạn và nợ gốc quá hạn, nợ lãi trong hạn là 52.638.411 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.515.388 đồng, phạt chậm trả lãi là 2.630.179 đồng); Buộc ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khoản tiền lãi của khoản tiền còn phải thanh toán phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật cho đến ngày bị đơn trả hết nợ cho OCB; Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp là; Quyền sử dụng 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 902212, số vào sổ cấp giấy: CH02319 do Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố P cấp ngày 14/11/2019 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu D để thu hồi nợ cho ngân hàng. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Hữu D đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điểm b khoản 2 Điều 227 của BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Hữu D.

[2] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 245-LC/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 20/8/2020; Hợp đồng tín dụng số 346-LC/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 05/10/2021; các Khế ước nhận nợ số 245-LC/2020/KUNN-OCB-CN ngày 21/8/2020 và Khế ước nhận nợ số 346-LC/2021/KUNN-OCB-CN ngày 05/10/2021, OCB đã giải ngân cho bị đơn vay tổng là 250.000.000 đồng và 130.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần P- Chi nhánh P - Phòng giao dịch Lê Chân (sau đây gọi tắt là OCB P) với bên vay là ông Nguyễn Hữu D; căn cứ lời khai đương sự tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Ông Nguyễn Hữu D có ký kết vay tiền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P- Chi nhánh P - Phòng giao dịch Lê Chân với tổng số tiền 380.000.000 đồng, việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu D đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P tính đến hết ngày 12/5/2023 như sau:

Đối với HĐI: Bị đơn đã trả số nợ gốc là 36.900.000 đồng và số nợ lãi trong hạn đã trả là 39.577.105 đồng; số nợ gốc còn lại là: 213.100.000 đồng (trong đó nợ gốc trong hạn là 182.350.000 đồng và nợ gốc quá hạn là 30.750.000 đồng); số nợ lãi trong hạn phải trả là: 36.066.567 đồng; nợ lãi quá hạn phải trả là: 3.396.704 đồng; phạt chậm trả lãi là 1.937.288 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **254.500.559 đồng**.

Đối với HĐII: Bị đơn đã trả số nợ gốc là 7.580.998 đồng và số nợ lãi trong hạn đã trả là 8.702.956 đồng; số nợ gốc còn lại là: 122.419.002 đồng (trong đó nợ gốc trong hạn là 108.340.002 đồng và nợ gốc quá hạn là 14.079.000 đồng); số nợ lãi trong hạn phải trả là: 16.571.844 đồng; nợ lãi quá hạn phải trả là: 1.118.684 đồng; phạt chậm trả lãi là 692.891 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **140.802.421 đồng**.

Do hoạt động làm ăn, kinh doanh thua lỗ nên ông Nguyễn Hữu D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với OCB. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu ông Nguyễn Hữu D phải trả ngay toàn bộ khoản nợ lãi tính đến hết ngày 12/5/2023 là **395.302.980 đồng**; trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả là 59.783.980 đồng. Ông D xác nhận số dư nợ gốc và lãi như Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu tính đến ngày 14/5/2022 là đúng. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông xin được trả dần nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P và trường hợp không trả được nợ đề nghị phát mại tài sản theo quy định của pháp luật.

Bị đơn thừa nhận tổng số dư nợ gốc, lãi... mà Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khai đến thời điểm ngày 14/5/2022 là đúng và xin được trả nợ dần nhưng đại diện phía Nguyên đơn không đồng ý.

Vì vậy, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Hữu D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P toàn bộ khoản nợ gốc, lãi và phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 12/5/2023 là **395.302.980 đồng**; trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả là 59.783.980 đồng; Ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật kể từ ngày tiếp theo là ngày 13/5/2023 cho đến ngày bị đơn trả hết nợ cho OCB.

[3] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 902212, số vào sổ cấp giấy: CH02319 do Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố P cấp ngày 14/11/2019 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu D. Việc thế chấp tài sản đã được bị đơn (Bên thế chấp) và OCB P (Bên nhận thế chấp) ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 245-LC/2020/BĐ ngày 20/8/2020, số công chứng 3136, Quyền số 01/2020.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn B, thành phố P vào ngày 20/8/2020. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Việc ký kết hợp Hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, có công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Pyêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, thẩm định hiện trạng tài sản gắn liền với đất thế chấp thấy: Trên diện tích 85 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4 đã cũ và 01 trái bếp ở phía sau đều lợp tôn mạ màu, cửa pano gỗ kính. Ngoài ra không có tài sản nào khác. Về hiện trạng sử dụng: Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp không có thay đổi gì. Toàn bộ tài sản này, ông D khai nhận đều thuộc sở hữu của ông Nguyễn Hữu D, hiện ông vẫn đang sử dụng và quản lý tài sản và không thực hiện bất kỳ giao dịch nào khác ngoài việc thế chấp cho OCB, tài sản không liên quan đến ai. Các tài sản gắn liền đất, hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ vẫn giữ nguyên như tình trạng ban đầu khi thế chấp. Về diện tích đất: Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 85 m² thể hiện theo mốc giới là 1-2-3-4-5-1 tại Sơ đồ hiện trạng, bị đơn được cấp quyền sử dụng đất và là chủ sử dụng đất, quản lý đất cùng các tài sản khác gắn liền với đất ổn định lâu dài từ trước đến nay và không có tranh chấp gì với các hộ giáp ranh liền kề, không cho ai mượn, cho ai thuê đất. Diện tích đất thực tế là 85 m² thể hiện theo mốc giới là 1-2-3-4-5-1 tại Sơ đồ hiện trạng của Hội đồng thẩm định.

Căn cứ tài liệu điều tra, xác minh tại chính quyền địa phương cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu là bà Nguyễn Thị Thu là mẹ của ông D. Năm 1997, sau khi vợ ông D là bà Ngô Thị Hương chết bà Thu đã tặng cho diện tích đất trên và tài sản gắn liền với đất cho ông D. Năm 2019 ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D đã chuyển nhượng 01 phần diện tích đất, phần còn lại ông đã thế chấp tại OCB. Trên đất hiện có 01 căn nhà cấp 4 đã cũ, ngoài 01 mình ông D đang

ở, quản lý, sử dụng thì không còn ai ở, quản lý, sử dụng từ khi thế chấp cho đến nay, không có ai ở cùng. Ngoài việc thế chấp tại Ngân hàng OCB ông D không thực hiện bất kỳ giao dịch gì liên quan đến tài sản trên thông qua địa phương. Ông D là con duy nhất của bà Nguyễn Thị Thu, hiện trạng tài sản là nhà ở đã xuống cấp, cũ nát.

Như vậy, đủ căn cứ khẳng định toàn bộ tài sản (bao gồm 01 nhà cấp 4 đã cũ và 01 trái bưởi ở phía sau đều lợp tôn mạ màu, cửa pano gỗ kính...) gắn liền với diện tích đất 85 m² và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Hữu D.

Nay, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P yêu cầu phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất của bị đơn và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định Bộ luật dân sự.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bị đơn không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ; Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi trả nợ cho ngân hàng còn dư sẽ được trả lại phần dư cho bị đơn là phù hợp quy định tại các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, 318, 319, 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng

Trường hợp bị đơn có đơn đề nghị Ngân hàng miễn, giảm nợ lãi OCB sẽ xem xét miễn, giảm cho bị đơn theo quy định của ngân hàng và quy định của pháp luật.

Bị đơn đề nghị được trả nợ dần theo cách thức của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của BLTTDS và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với mức thu là 19.765.149 đồng.

Với nhận định như trên, Hội đồng xét xử thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th đã phát biểu tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 91, 92, 97, 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 317, 318, 319, 323, Điều 463 và Điều 466, 500 và 502 của Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Các Điều 91 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc ông Nguyễn Hữu D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 12/5/2023 là: **395.302.980** đồng; trong đó nợ gốc là 335.519.000 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả là 59.783.980 đồng (Đối với HĐI số nợ gốc còn lại là: 213.100.000 đồng; số nợ lãi trong hạn phải trả là: 36.066.567 đồng; nợ lãi quá hạn là: 3.396.704 đồng; phạt chậm trả lãi là 1.937.288 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **254.500.559 đồng**. Đối với HĐII số nợ gốc còn lại là: 122.419.002 đồng; số nợ lãi trong hạn phải trả là: 16.571.844 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.118.684 đồng; phạt chậm trả lãi là 692.891 đồng. Tổng cộng nợ phải trả là: **140.802.421 đồng**); Buộc ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P khoản tiền lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi... quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật kể từ ngày tiếp theo là ngày 13/5/2023 cho đến ngày bị đơn trả hết nợ cho OCB.

2. Trường hợp ông Nguyễn Hữu D không trả được nợ cho OCB thì có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 85 m² đất ở thể hiện theo mốc giới là 1-2-3-4-5-1 tại Sơ đồ hiện trạng của Hội đồng thẩm định kèm theo bản án và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 752A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ Thôn 7, xã H, huyện Th, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 902212, số vào sổ cấp giấy: CH02319 do Ủy ban nhân dân huyện Th, thành phố P cấp ngày 14/11/2019 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Hữu D để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho OCB theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Hữu D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi trả nợ cho ngân hàng còn dư sẽ được trả lại phần dư cho ông Nguyễn Hữu D.

Bị đơn phải thanh toán toàn bộ chi phí thẩm định tài sản bảo đảm, do đặc cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Nguyễn Hữu D phải nộp: 19.765.149 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tạm ứng án phí: 8.713.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0008279 ngày 31/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 P;
- VKSND huyện Th;
- Chi cục THADS huyện Th;
- Đương sự;
- Lưu:VT; HCTP; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Vân

