

Số: 16/2021/DS - ST

Ngày: 28/12/ 2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Huy Trọng

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thùy Trang** – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: **Bà Nguyễn Thị Kiều
Diễm** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2021/TLST-DSST ngày 22/04/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXX- DSST ngày 12 tháng 10 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 19/2021/QĐHPT – ST ngày 26 tháng 10 năm 2021; số 20/2021/QĐHPT – ST ngày 28 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bảo Việt (Dưới đây gọi tắt là BAOVIET Bank).

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 và tầng 5, tòa nhà Corner Stone, Số 16 đường Phan Chu Trinh, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

- Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Quyết Thắng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thừa Nhật, chức vụ: Giám đốc Khối Quản lý rủi ro – Ngân hàng TMCP Bảo Việt, theo văn bản ủy quyền số: 5491/2020/UQ-BVB ngày 27/10/2020 của Ông Lưu Quyết Thắng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

- Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức D – Chuyên viên xử lý nợ (Theo giấy ủy quyền số 1898/2021/UQ-BVB ngày 12/4/2021). Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Bà Đào Thị T, sinh năm 1988.

Ông Nguyễn Tiến Th, sinh năm 1985.

Thường trú tại: Đội 9, thôn M, xã L, huyện ThanhOai, thành phố Hà Nội. Có mặt đủ tại phiên tòa

(Dưới đây gọi tắt là bà T và ông Th).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1964 (bố anh Th – chị T)
2. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1966 (mẹ anh Th – chị Tuyền)
- Tại phiên tòa vắng mặt không lý do.
3. Cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 2006 (con chị T - anh Th)
4. Cháu Nguyễn Thị Tr, sinh năm 2007 (con chị T - anh Th)
5. Nguyễn Tiến Tuấn A, sinh năm 2012 (con chị T - anh Thông)
6. Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 2016 (con chị T - anh Th)

Đại diện theo pháp luật của các cháu Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Tuấn A, Nguyễn Tiến Đ là Bà Đào Thị T và anh Nguyễn Tiến Th. Tại phiên tòa có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

I. Bà Đào Thị T và ông Nguyễn Tiến Th (“bà T và ông Th”) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ngày 25/04/2017 và Khế ước nhận nợ số 0063/2017/KUNN2/BVB046 ngày 26/04/2017; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ngày 15/06/2017 với BAOVIET Bank. Chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ngày 25/04/2017:

- + Số tiền vay: 499.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu đồng).
- + Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân.
- + Mục đích vay: Vay mua sắm trang thiết bị, vật dụng gia đình.
- + Lãi suất vay: 11.66%/ năm trong 06 tháng đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất cho vay kỳ tiếp theo kỳ điều chỉnh như sau: Bằng lãi suất huy động 13 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 4.06%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất theo quy định của BAOVIET Bank.
- + Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Lãi suất quá hạn).
- + Lãi suất áp dụng đối với lãi tiền vay chậm trả (Lãi suất chậm trả lãi): 10%/năm.

- Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ký ngày 15/06/2017:

- + Hạn mức thấu chi: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).
- + Thời hạn hạn mức: Từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/05/2018.
- + Mục đích vay: Vay phục vụ nhu cầu đời sống.
- + Lãi suất vay: 11.66%/ năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Lãi suất quá hạn).

+ Phí: Theo quy định của BAOVIET Bank.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 411976, sổ vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Th. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02722.2017/HĐTC, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp (Lần 01) số công chứng 04180.2017/PLHĐTC; quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/06/2017 giữa ông Nguyễn Tiến Th với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt – Chi nhánh Cầu Giấy.

Việc thế chấp đã được Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

II. Quá trình thực hiện hợp đồng:

- Trong quá trình trả nợ vay, bà T và ông Th đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán nợ cho BAOVIET Bank. BAOVIET Bank đã làm việc, gửi thông báo và tạo điều kiện cho bà T và ông Th thanh toán nợ nhưng BAOVIET Bank không nhận được sự hợp tác trả nợ từ bà T và ông Th. Việc vi phạm nghĩa vụ của bà T và ông Th như trên đã ảnh hưởng tới quyền và lợi ích của BAOVIET Bank.

- Suốt quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bà T và ông Th chỉ thanh toán cho BAOVIET BANK tổng số tiền gốc, lãi là: 135.388.833 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả là: 71.573.000 đồng; Nợ lãi đã trả là: 63.815.833 đồng.

- Ngày phát sinh quá hạn: 25/01/2018

- Tạm tính đến ngày 11/10/2021, bà T và ông Th còn nợ BAOVIET Bank số tiền như sau: Dư nợ gốc: 627.427.000 đồng; Dư nợ lãi: 380.225.212 đồng;
Tổng cộng: 1.007.652.211 đồng (Một tỷ không trăm linh bảy triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn hai trăm mười một đồng).

Dư nợ chi tiết theo từng Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ký ngày 25/04/2017:

Dư nợ gốc: 427.427.000 đồng; Dư nợ lãi: 250.070.337 đồng.

Tổng cộng: 677.497.336 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ký ngày 15/06/2017: Dư nợ gốc: 200.000.000 đồng; Dư nợ lãi: 130.154.875 đồng. **Tổng cộng: 330.154.875 đồng (Ba trăm ba mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).**

III. Đề nghị Quý tòa xem xét và giải quyết:

Từ những nội dung trình bày ở trên, BAOVIET Bank đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đối với bà Tuyền và ông Thông:

1. Buộc bà T và ông Th thanh toán ngay cho BAOVIET Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2021 là: 1.007.652.211 đồng, trong đó bao gồm: Dư nợ gốc là: 627.427.000 đồng; Dư nợ lãi là: 380.225.212 đồng và các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 12/10/2021 đến ngày bà T và ông Th thanh toán hết các nghĩa vụ cho BAOVIET Bank.

2. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà bà T và ông Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp như sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 41/1976, số vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Thông.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông Th đối với BAOVIET Bank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T và ông Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho BAOVIET Bank.

4. Những yêu cầu và quyền lợi hợp pháp khác của nguyên đơn sẽ được người đại diện hợp pháp của nguyên đơn hoặc luật sư (nếu có) trình bày trước Hội đồng xét xử tại phiên tòa.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

***Bị đơn trình bày:**

Vợ chồng Tôi có vay ngân hàng bảo việt tại hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ngày 25/04/2017 và Khế ước nhận nợ số 0063/2017/KUNN2/BVB046 ngày 26/04/2017;

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ngày 15/06/2017 với BAOVIET Bank.

Hiện nay số nợ gốc của cả hai khế ước nhận nợ còn 627. 427.000 đồng và số tiền lãi phát sinh theo như ngân hàng trình bày.

Chị T và anh Th đều có ý kiến đề nghị BAOVIET Bank tạo điều kiện cho vợ chồng tôi trong hạn 2 năm trả hết nợ.

Về án phí: Theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện của nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ký ngày 25/04/2017 tạm tính đến ngày 27/12/2021:

Tiền gốc: 427.427.000 đồng (trong đó: gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 394.374.000 đồng); Tiền lãi trong hạn: 106.515.137 đồng; Lãi chậm trả: 160.740.937 đồng; Tổng cả gốc và lãi: 694.683.074 đồng.

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ký ngày 15/06/2017 tạm tính đến ngày 27/12/2021:

Số tiền gốc quá hạn: 200.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 7.849.719 đồng; Lãi chậm trả: 129.974.128 đồng; tổng cả gốc và lãi là: 337.823.847 đồng.

Tổng số tiền của cả 2 hợp đồng: Tiền gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 594.347.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 114.364.856 đồng; Lãi quá hạn: 290.715.065 đồng.

Tổng cả gốc và lãi là: 1032.506.921 đồng.

1. Buộc bà T và ông Th thanh toán ngay cho BAOVIET Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2021:

Tổng số tiền là: **1.032.506.921 đồng**, trong đó bao gồm: Dư nợ tiền gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 594.347.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 114.364.856 đồng; Lãi quá hạn: 290.715.065 đồng và các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 12/10/2021 đến ngày bà T và ông Th thanh toán hết các nghĩa vụ cho BAOVIET Bank.

2. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực mà bà Tuyền và ông Thông không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp như sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 411976, số vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Thông.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông Th đối với BAOVIET Bank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T

và ông Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho BAOVIET Bank .

Bị đơn: Chúng tôi thừa nhận còn nợ ngân hàng BAOVIET Bank số tiền gốc của 2 hợp đồng là: Tiền gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 594.347.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng.

Chúng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian cho chúng tôi trả dần.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 466 – 468 Bộ luật dân sự. Luật tổ chức tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Tiến Th và bà Đào Thị T phải trả tiền gốc và lãi cho ngân hàng BAOVIET Bank theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp kể từ ngày Bản án có hiệu lực mà bà T và ông Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “Kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

Bà Đào Thị T và ông Nguyễn Tiến Th (“bà T và ông Th”) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ngày 25/04/2017 và Khế ước nhận nợ số 0063/2017/KUNN2/BVB046 ngày 26/04/2017; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ngày 15/06/2017 với BAOVIET Bank. Chi tiết như sau:

- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0063/2017/HĐTD2/BVB046 ngày 25/04/2017:

- + Số tiền vay: 499.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu đồng).
- + Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân.
- + Mục đích vay: Vay mua sắm trang thiết bị, vật dụng gia đình.
- + Lãi suất vay: 11.66%/ năm trong 06 tháng đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần. Lãi suất cho vay kỳ tiếp theo kỳ điều chỉnh như sau: Bằng lãi suất huy động 13 tháng trả lãi sau do BAOVIET Bank công bố cộng biên độ tối thiểu 4.06%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất theo quy định của BAOVIET Bank.

+ Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Lãi suất quá hạn).

+ Lãi suất áp dụng đối với lãi tiền vay chậm trả (Lãi suất chậm trả lãi): 10%/năm.

- Khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi tài khoản số 0104/2017/HĐTC2/BVB046 ký ngày 15/06/2017:

+ Hạn mức thấu chi: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

+ Thời hạn hạn mức: Từ ngày 19/06/2017 đến ngày 31/05/2018.

+ Mục đích vay: Vay phục vụ nhu cầu đời sống.

+ Lãi suất vay: 11.66%/ năm. Lãi suất áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn (Lãi suất quá hạn).

+ Phí: Theo quy định của BAOVIET Bank.

- Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP.Hà Nội theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 411976, số vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Th. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 02722.2017/HĐTC, quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/04/2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp (Lần 01) số công chứng 04180.2017/PLHĐTC; quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/06/2017 giữa ông Nguyễn Tiến Thông với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt – Chi nhánh Cầu Giấy.

Việc thế chấp đã được Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

[3.1]. Buộc bà T và ông Th thanh toán trả cho BAOVIET Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2021:

Tổng số tiền là: **1.032.506.921** đồng, trong đó bao gồm: Dư nợ tiền gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 594.347.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 114.364.856 đồng; Lãi quá hạn: 290.715.065 đồng và các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 28/12/2021 đến ngày bà T và ông Th thanh toán hết các nghĩa vụ cho BAOVIET Bank.

[3.2]. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà T và ông Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp

như sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP.Hà Nội theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 411976, số vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Thông.

[3.3]. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Tuyền và ông Thông đối với BAOVIET Bank . Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T và ông Thvấn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho BAOVIET Bank .

[4] Về án phí: Bà Đào Thị T và ông Nguyễn Tiến Th phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bảo Việt.

2. Buộc bà Đào Thị T và ông Nguyễn Tiến Th thanh toán trả cho BAOVIET Bank tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/12/2021:

Tổng số tiền là: **1.032.506.921**đồng, trong đó bao gồm: Dư nợ tiền gốc trong hạn: 33.080.000 đồng; gốc quá hạn: 594.347.000 đồng; tiền lãi trong hạn: 114.364.856 đồng; Lãi quá hạn: 290.715.065 đồng và các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên tổng số tiền chưa thanh toán kể từ ngày 28/12/2021 đến ngày bà T và ông Th thanh toán hết các nghĩa vụ cho BAOVIET Bank.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bà T và ông Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho BAOVIET Bank, BAOVIET Bank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Chi tiết tài sản thế chấp như sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 555, tờ bản đồ số 5, diện tích 109,0 m² (Một trăm linh chín phẩy không mét vuông) tại địa chỉ: thôn Châu Mai, xã Liên Châu, huyện Thanh Oai, TP.Hà Nội

theo GCN Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 411976, số vào sổ cấp GCN: CH-LC00384 do UBND huyện Thanh Oai thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2016 cho ông Nguyễn Tiến Thông.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông Th đối với BAOVIET Bank . Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T và ông Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho BAOVIET Bank .

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 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.

3.Án phí: Bà Đào Thị T và ông Nguyễn Tiến Th phải nộp 42.975.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bảo Việt số tiền 20.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0053522 ngày 22/04/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm Nguyên đơn, bị đơn có mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương và trụ sở UBND xã, phường nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thanh Oai;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thêm ph.n- Chñ to¹ phi^an
top

Nguyễn B. Th³ng