TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ỨNG HÒA-TP HÀ NỘI

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

Bản án số: 24/2021/DS -ST
Ngày 03 tháng 12 năm 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 ỨNG HÒA - TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Kiến
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hạ Tuấn và ông Đặng Viết Côi

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Diệu Tuyết - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2021/TLST- DSST ngày 11tháng 10 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2021/QĐST-DS ngày 30/11/2021 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMTNHH MTV Đ
Địa chỉ: số 199 Nguyễn Lương Bằng, phường Tân B, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ T S: CTHĐ thành viên
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung Dũng: Phó tổng giám đốc OceanBank (VB ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 08/7/2020)
Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Trần Trung Dũng là:
+ Bà Nguyễn Thị Ánh N: Giám đốc Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn
+ Ông Nguyễn Tuấn G: Phó GĐ PGD dịch Lê Trọng Tấn (Có mặt)
(VB ủy quyền số 550/2020/UQ-OCEANBANK.05.02ngày 09/09/2020)
Địa chỉ: số 252 Lê Trọng Tấn, p.Khương Mai, q.T Xuân, TP. Hà Nội

**Bị đơn*: - Anh Lưu Tiến B – sinh năm 1985 (Vắng mặt)
HKTT: thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội
- Chị Trịnh Hoài T – sinh năm 1995 (Vắng mặt)
HKTT: tổ 50, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

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

- Bà Nguyễn Thị V – sinh năm 1951 (Vắng mặt)
- Cháu Lưu T Phương – sinh ngày 15/11/2005 (con anh B)

Đều có HKTT: thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, TP.Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ngày 20/3/2018, Ngân hàng TMTNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn (Viết và gọi tắt là: OceanBank) có ký kết V anh Lưu Tiến B và chị Trịnh Hoài T Hợp đồng cho vay số 0018/2018/HĐCV, số tiền vay là 400.000.000 VND. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất 9%/năm đầu tiên; mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Lãi suất năm tiếp theo: Áp dụng bằng lãi suất tiết kiệm thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + Biên độ 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: Lãi suất phạt nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng V thời gian chậm trả;Trả gốc và lãi;Trả nợ gốc: Trả gốc vào ngày 25 hàng tháng; Trả nợ lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 25; Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Theo Hợp đồng thế chấp Công chứng số 01047/2018/HĐTC, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2018, tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền V đất tại thửa số 04, Tờ bản đồ địa chính số 03, địa chỉ tại thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số T159403, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 181 QSDĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa, Hà Tây cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 14/5/2003; Việc thế chấp tài sản nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của OceanBank và pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay: Theo giấy chứng nhận số 0018/2018/GCN-OCEAN BANK – PGDLTT ngày 10/4/2018 và hợp đồng cho vay số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018, OceanBank đã giải ngân đủ cho anh B số tiền 400.000.000đ bằng hình thức chuyển khoản.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng thì anh B, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/6/2018. Mặc dù OceanBank đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để anh B, chị T khắc phục khó khăn, thu xếp T toán khoản nợ nhưng anh B và chị T không thực hiện.

Nay, OceanBank khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên:

- Buộc bị đơn (anh B và chị T) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho OceanBank theo Hợp đồng cho vay số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018, tạm tính đến ngày 26/8/2020, tổng số tiền nghĩa vụ trả nợ là 450.015.553đ; trong đó, nợ gốc là 353.333.331đ; tiền lãi và phạt là 96.682.145đồng;

- Buộc bị đơn phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng cho vay đã ký kết cho đến khi bị đơn T toán xong toàn bộ khoản vay;

- Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì OceanBank có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay theo

Hợp đồng Công chứng số 01047/2018/HĐTC để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mại không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác thì bị đơn tiếp tục phải nhận nợ và trả nợ cho OceanBank cho đến khi tất toán khoản vay.

Tạm tính đến ngày 12/11/2021, tổng số tiền nghĩa vụ trả nợ của anh B và chị T là 465.929.553đ; trong đó, nợ gốc 337.575.231đ (giảm so V trước do anh B đã trả thêm một phần được trừ vào tiền gốc); lãi trong hạn: 65.338.317đ; lãi phạt: 63.016.005đ.

**Tại bản tự khai bị đơn anh Lưu Tiến B trình bày*: Anh B thừa nhận việc anh và vợ là chị Trịnh Hoài T có ký Hợp đồng tín dụng số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018 V OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – PGD Lê Trọng Tấn V số tiền vay, thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất… như phía OceanBank trình bày trong đơn khởi kiện và bản tự khai là đúng; anh B cũng thừa nhận việc OceanBank đã giải ngân và anh đã nhận đủ số tiền vay; thừa nhận việc anh và mẹ anh là bà Nguyễn Thị V đã thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như OceanBank trình bày là đúng.

Về nghĩa vụ trả nợ: Từ tháng 5 đến tháng 9 năm 2018 thì anh thực hiện đầy đủ cả gốc và lãi. Từ tháng 10 năm 2018 thì anh thực hiện một phần tiền lãi và bắt đầu từ tháng đó anh đã vi phạm nghĩa vụ đối V OceanBank vì lý do làm ăn thua lỗ, cộng V dịch bệnh. Mặc dù bản thân anh rất muốn trả nợ; tuy nhiên, do khó khăn nên anh chỉ trả được 4.000.000đ để trả vào nợ gốc. Hiện nay ngôi nhà và quyền sử dụng đất đã thế chấp cho OceanBank mẹ anh đang sinh sống trên đó và cũng là tài sản của mẹ anh (bà V). Sau thời gian vay OceanBank thì anh và chị T đã sống ly thân từ đó đến nay. Nay, OceanBank khởi kiện đòi nợ thì anh chịu trách nhiệm trả toàn bộ số nợ cho OceanBank để rút sổ đỏ trả cho mẹ anh. Anh đề nghị OceanBank tạo điều kiện cho anh làm ăn trả nợ dần, xin trả nợ phần gốc, xin miễn phần lãi.

** Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị V - mẹ đẻ anh B) trình bày*: Việc bà đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho anh Lưu Tiến B (là con trai) và chị Trịnh Hoài T (là con dâu) vay OceanBank số tiền nêu trên theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay như OceanBank trình bày là đúng. Bà V cũng thừa nhận việc OceanBank nhiều lần có văn bản hoặc trực tiếp thông báo nợ, đốc thúc việc trả nợ; tuy nhiên, do khó khăn, dịch bệnh nên anh B và bà nhiều lần khất nợ, xin được trả dần mỗi tháng 04 triệu tiền gốc và xin toàn bộ tiền lãi. Bà V cũng xác nhận việc vợ chồng anh B sống ly thân từ lâu (từ sau khi vay OceanBank đến nay chị T không về nhà bà nữa). Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ (hiện đang thế chấp OceanBank) thì hộ gia đình bà chỉ có bà và anh B. Bà đã đồng ý và ủy quyền cho anh B ký hợp đồng thế chấp tài sản là nhà đất để đảm bảo cho khoản vay. Tại thời điểm hiện nay hộ gia đình bà chỉ có 03 người đang sinh sống trên nhà đất này là bà, anh B và con gái anh B (cháu Phương là con chung V vợ cả của anh B); tuy nhiên, chỉ bà và cháu Phương thường xuyên ở nhà này, còn anh B chỉ thỉnh thoảng mới về. Bà V cũng thừa nhận, đồng ý việc

OceanBank phát mại tài sản bảo đảm nếu anh B không thực hiện được việc trả nợ.

Về việc giao lại các văn bản của Tòa án cho anh B: ngay sau khi nhận được các thông báo, văn bản của Tòa án về việc giải quyết vụ án thì bà đều thông báo ngay cho anh B, anh B nói đều biết và đang xoay tiền để trả OceanBank. Lý giải về việc anh B không có mặt cùng bà và cán bộ OceanBank làm việc trong quá trình giải quyết vụ án là do trước đó bà đã cố gắng vay mượn đưa cho anh B 30 triệu đồng để trả OceanBank và anh B nói đã trả toàn bộ số tiền này cho OceanBank; tuy nhiên, sau đó OceanBank thông báo cho bà anh B mới chỉ trả thêm được 04 triệu đồng. Do lừa dối bà nên anh B không dám đối diện cùng bà và cán bộ OceanBank.

Ngoài ra, bà V cũng thừa nhận việc bà và anh B đã được OceanBank thông báo về số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/8/2020, tổng số tiền nghĩa vụ trả nợ là 450.015.553đ; trong đó, nợ gốc là 353.333.331đ; tiền lãi và phạt là 96.682.145đồng. Qúa trình giải quyết vụ án, OceanBank lại thông báo tạm tính đến ngày 12/11/2021, tổng số tiền nợ là 465.929.553đ, trong đó gốc là 337.575.231đ; lãi trong hạn: 65.338.317đ; lãi phạt: 63.016.005đ.

Nay anh B nhận trách nhiệm trả nợ toàn bộ cho OceanBank thay phần nghĩa vụ của chị T thì bà cũng đồng ý. Bởi lẽ, vợ chồng B - T đã ly thân, từ rất lâu rồi chị T không về nhà bà; anh B cũng thông báo cho bà biết về việc đã thông báo cho chị T biết các giấy tờ của Tòa án giao nhưng quan điểm của chị T do lúc đó là vợ chồng nên chị đã ký vào hồ sơ vay mà không được sử dụng tiền này nên trách nhiệm trả thuộc về anh B. Mặc dù anh B vắng mặt tại các buổi làm việc, nhưng sau đó bà và anh B đều đã trao đổi về việc nhận trách nhiệm trả nợ này và bà có nguyện vọng đề nghị OceanBank đồng ý cho bà đứng ra nhận trách nhiệm cùng anh B trả nợ; đồng thời, đề nghị OceanBank tạo điều kiện để cho gia đình bà làm ăn trả nợ dần.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản tiền vay vẫn nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp. Hiện tại, tài sản thế chấp này do bà V, anh B và con gái anh B là cháu Lưu T Phương sinh sống. Tuy nhiên, thực tế chỉ có bà V và cháu Phương sinh sống, còn anh B thỉnh thoảng mới về. Chính quyền địa phương cũng xác nhận ngoài việc thế chấp tại OceanBank để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn, cho đến thời điểm hiện tại không có tranh chấp hay khiếu kiện dân sự nào khác liên quan đến tài sản này.

Tại buổi hòa giải ngày 15/11/2021, OceanBank đồng ý nguyện vọng xin cùng có trách nhiệm trả nợ cùng anh B của bà V; đồng thời, các bên thống nhất số nợ và phương án trả nợ cụ thể như sau:

Tạm tính đến ngày 12/11/2021, tổng số tiền bị đơn còn nợ OceanBank là 465.929.553đ; trong đó, gốc là 337.575.231đ; lãi trong hạn: 65.338.317đ; lãi phạt: 63.016.005đ. Phương án trả nợ:

+ Lần 1: Chậm nhất đến ngày 31/12/2021 anh B phải trả OceanBank 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) tiền gốc;

+ Lần 2: Chậm nhất đến ngày 30/6/2022 anh B phải trả OceanBank toàn bộ (tất toán) tiền gốc còn lại, tiền lãi và tiền phạt.

Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ đợt T toán nào thì bà V và anh B đồng ý kê biên phát mại tài sản bảo đảm để OceanBank thu hồi nợ là QSDĐ và tài sản gắn liền V đất tại thửa số 04, Tờ bản đồ địa chính số 03, địa chỉ thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Theo GCNQSDĐ số T159403, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 181 QSDĐ/ƯH do UBND huyện Ứng Hòa, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 14/5/2003. Theo Hợp đồng thế chấp Công chứng số 01047/2018/HĐTC, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân giữa bên thế chấp anh Lưu Tiến B với bên nhận thế chấp là OceanBank.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2021, bà V xác nhận việc anh B thống nhất, đồng ý V bà về tổng số nợ, phương án trả nợ tại buổi hòa giải ngày 15/11/2021; đồng thời, bà V cũng xác nhận đã giao thông báo về kết quả hòa giải ngày 12/11/2021và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho anh B.

* Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của OceanBank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đòi nợ, giữ nguyên quan điểm về tổng số nợ, phương án trả nợ và hậu quả pháp lý nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã thống nhất thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 12/11/2021 (do anh B và bà V vắng mặt nên giữ nguyên số liệu của ngày 12/11/2021). Ngoài ra, kể từ ngày 13/11/2021 bị đơn tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa T toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực tế T toán xong. Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng.

- Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt lần 02 không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều chấp hành đúng qui định của pháp luật. Các đương sự đã được Tòa án triệu tập, giao, thông báo các văn bản tố tụng đúng và đầy đủ đảm bảo quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ; tuy nhiên, những người này đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự (Viết tắt: BLTTDS) xét xử vắng mặt những người này là có căn cứ.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và quá trình xét xử tại Tòa cho thấy hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm mà các bên đã ký kết là tự nguyện, hợp pháp; OceanBank đã thực hiện việc giải ngân đủ số tiền bị đơn vay, phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên OceanBank khởi kiện là có căn cứ. Đối V tài sản thế chấp là của hộ gia đình, có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hợp đồng thế chấp; vì vậy, có đủ điều kiện để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 12/11/2021 và phải tiếp tục trả lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực tế T toán xong. Đề

nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các bên về tổng số nợ, phương án trả nợ và nghĩa vụ, hậu quả nếu vi phạm thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 12/11/2021. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn OceanBank khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Lưu Tiến B và chị Trịnh Hoài T trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng; anh B có hộ khẩu thường trú tại thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn (anh B) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà V) đều đã có lời khai, đều được giao đầy đủ các văn bản tố tụng. Chị T cũng đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa làm việc; tuy nhiên, do anh B xin nhận trách nhiệm trả nợ toàn bộ được bà V và OceanBank đồng ý nên việc chị T vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Đối V anh B, sau khi có lời khai và quan điểm đề nghị mặc dù đều được nhận các văn bản tố tụng thông qua bà V và nhận trực tiếp tại Tòa nhưng đều không tham gia vào các buổi công khai tài liệu chứng cứ, hòa giải…Tại phiên tòa ngày 30/11/2021 anh B và bà V đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) quyết định hoãn phiên tòa, ấn định thời điểm mở lại phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, anh B và bà V tiếp tục vắng mặt không có lý do nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng năm 2017 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực tại thời điểm ký kết để giải quyết tranh chấp.

[3] Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng và nội dung tranh chấp: Việc các bên ký kết hợp đồng tín dụng số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018 là hoàn toàn tự nguyện. Thực hiện hợp đồng OceanBank đã giải ngân đủ số tiền 400.000.000đ, bị đơn đã nhận đủ số tiền này. Quá trình thực hiện nghĩa vụ, sau khi vay bị đơn chỉ thực hiện nghĩa vụ đầy đủ được mấy tháng đầu, sau đó không thực hiện việc trả nợ. Sau nhiều lần OceanBank đốc thúc T toán thì bị đơn có thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng thời hạn trả nợ và số tiền trả không đúng, không đủ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đã ký kết. Do bị đơn đã vi phạm các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên ngày 04/6/2018 OceanBank đã có thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn đối với các kỳ trả nợ đến hạn mà bị đơn chưa T toán. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị coi là vi phạm hợp đồng nên việc OceanBank khởi kiện yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ

lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của OceanBank về khoản tiền lãi chậm trả: Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 quy định: Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn. Vì vậy, OceanBank yêu cầu bị đơn phải trả khoản tiền lãi chậm trả tính đến ngày 12/11/2021 V số tiền 63.016.005đ là phù hợp nên được chấp nhận.

[5] Xem xét về nghĩa vụ trả nợ, phương thức T toán và thỏa thuận của các bên HĐXX thấy: căn cứ vào các điều khoản thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; căn cứ số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn được thể hiện trong bản thống kê chi tiết về khoản nợ theo hợp đồng tín dụng do nguyên đơn xuất trình đã được kiểm tra, các bên đều thống nhất, thừa nhận. Việc bị đơn (Anh B) nhận trách nhiệm trả nợ thay phần nghĩa vụ của đồng bị đơn là chị Trịnh Hoài T là tự nguyện, được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà V) và OceanBank đồng ý; đồng thời, xét việc thống nhất, thỏa thuận của các bên về tổng số nợ, phương án trả nợ và hậu quả pháp lý nếu vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà các bên đã thống nhất, thỏa thuận ngày 12/11/2021 là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về hợp đồng thế chấp ký ngày 22/3/2018 và yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp công chứng số 01047/2018/HĐTC, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân giữa bên thế chấp anh Lưu Tiến B với bên nhận thế chấp là OceanBank PGD Lê Trọng Tấn. Đối tượng thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số T159408 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V. Hợp đồng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật về hình thức, nội dung và chủ thể ký kết, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều tự nguyện; hợp đồng được công chứng nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực thi hành. Mặt khác, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối tài sản thế chấp thì bà V và cháu Phương đang thực tế ở trên đất; tình trạng thửa đất cũng như phần tài sản trên đất không có sự thay đổi so V thời điểm thế chấp. Do vậy, yêu cầu của OceanBank đề nghị xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ phù hợp quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự, phù hợp với thỏa thuận tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp nên được chấp nhận.

[7] Quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp qui định của pháp luật

[8] Về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu tiền chi phí tố tụng, tiền án phí dân sự sơ thẩm đối V yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, 282; Điều 299, Điều 318, Điều 319, Điều 466 Bộ luật dân sự; điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương – Chi Nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn đối với bị đơn là anh Lưu Tiến B và chị Trịnh Hoài T.

Ghi nhận việc bị đơn anh Lưu Tiến B tự nguyện chịu toàn bộ nghĩa vụ trả nợ được người có quyền lợi nghịa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị V) và OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn đồng ý.

Buộc anh Lưu Tiến B phải trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018 tạm tính đến ngày 12/11/2021 là 465.929.553đ (*Bốn trăm sáu mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi ba đồng*); trong đó, nợ gốc là 337.575.231đồng; lãi trong hạn là 65.338.317đồng; lãi phạt là 63.016.005đồng.

Ghi nhận việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị V) nhận trách nhiệm cùng anh B trả nợ được OceanBank đồng ý theo phương án:

+ Lần 1: Chậm nhất đến ngày 31/12/2021, anh B phải trả OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*) tiền nợ gốc;

+ Lần 2: Chậm nhất đến ngày 30/6/2022, anh B phải trả nốt (tất toán) cho OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn toàn bộ tiền nợ gốc, tiền lãi và tiền phạt;

Kể từ ngày 13/11/2021 anh Lưu Tiến B tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa T toán theo Hợp đồng tín dụng số 0018/2018/HĐCV ngày 20/3/2018 cho đến khi thực tế T toán hết nợ.

Trường hợp anh B vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ đợt nào thì OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền V đất tại thửa số 04, Tờ bản đồ địa chính số 03; địa chỉ: thôn Trung Hòa, xã Hòa Xá, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T159403, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 181

QSDĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa, Hà Tây cấp cho hộ bà Nguyễn Thị V ngày 14/5/2003. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 01047/2018/HĐTC, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2018 tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân giữa bên thế chấp là anh Lưu Tiến B với bên nhận thế chấp là OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ T toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho OceanBank – Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả cho chủ tài sản thế chấp. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sống cùng thì cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Anh Lưu Tiến B phải chịu 22.637.182đ (*Hai mươi hai triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn một trăm tám mươi hai đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả OceanBank - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn số tiền 5.000.000đ (*Năm triệu đồng)* tiền chi phí tố tụng mà OceanBank đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án. Trả lại OceanBank - Chi nhánh Hà Nội – Phòng giao dịch Lê Trọng Tấn số tiền 11.000.000đ (*Mười một triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00057137 ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết, tống đạt 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 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- UBND xã Hòa Xá;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

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

Nguyễn Đình Kiến