

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 66/2022/DS-ST.

Ngày: 18/8/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tần

2. Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXX-DSST ngày 09 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ. (gọi tắt: Ngân hàng OCB).

Địa chỉ: 199 Nguyễn Lương B, phường Q, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung D – Phó tổng giám đốc Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Trần Ngọc H** – Giám đốc Phòng giao dịch Nguyễn Thượng Hiền, ông **Trần Nhật H1** – chuyên viên ngân hàng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Mạnh Q, sinh năm 1969 và bà Lê Thị B, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Điều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị **Hoàng Thị Bích Th**, sinh năm 1994; anh **Hoàng Minh B**, sinh năm 1996; chị **Hoàng Thị Th1**, sinh năm 1998. Nơi ĐKKHKT: Thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng TM TNHH MTV Đ và ông Hoàng Mạnh Q cùng vợ là bà Lê Thị B đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng số 01/2017 – HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017, Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/01/2017 với nội dung cụ thể:

Số tiền vay: **500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay mua sắm nội thất và đồ dùng gia đình; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; Lãi suất vay: 6,99 %/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm thường kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Việt Nam đồng được niêm yết bởi Bên cho vay cộng biên độ 3.5%/năm và sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với nguyên tắc điều chỉnh lãi suất quy định trong hợp đồng này. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 021/2017 – HĐCV/OCEANBANK. NGUYỄN THUỜNG HIỀN ngày 09/08/2017; Giấy nhận nợ số 021/2017.OCEANBANK. NGUYỄN THUỜNG HIỀN ngày 09/08/2017 với nội dung cụ thể:

Số tiền vay: **150.000.000 đồng** (Một trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên; Mục đích vay: Vay vốn để giải ngân bù đắp chi phí của hợp đồng dịch vụ tư vấn du học số HD2017/2015; Lãi suất vay: Thời điểm giải ngân 9%/năm đầu tiên. Lãi suất cho vay = lãi suất tiết kiệm thường cuối kỳ 12 tháng + biên độ 3.5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn nhưng không vượt quá 10%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay ông Q và bà B đã thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất hợp pháp với thửa đất, cùng các quyền lợi ích phát sinh từ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, diện tích 288m², địa chỉ tại thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176815 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 09/5/2002 cho hộ ông Hoàng Mạnh Q.

Sau khi vay vốn Ngân hàng, ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết nhưng ông bà đã không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng. Do ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 23/01/2019.

Quá trình Tòa án giải quyết, đến ngày 03/8/2022, ông Q và bà B đã trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng được tổng số tiền là 483.612.259 đồng, trong đó: 483.612.259 đồng tiền gốc và 0 đồng tiền lãi (Số tiền gốc trả vào ngày 03/8/2022 là 150.000.000 đồng).

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền ông Q, bà B còn nợ tạm tính đến ngày

17/8/2022 tổng số tiền là: **391.140.123 đồng**. Trong đó: tiền gốc 166.387.741 đồng, tiền lãi trong hạn 75.661.541 đồng, tiền lãi quá hạn là 121.707.468 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 27.383.373 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2017-HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017 và Hợp đồng cho vay số 021/2017- HĐCV/OCEANBANK.NGUYỄN THUỜNG HIỀN ngày 09/08/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ kể từ ngày 18/8/2022.

Theo thỏa thuận ngày 01/8/2022, Ngân hàng đồng ý cho ông Q và bà B trả khoản nợ trên theo lộ trình từ nay đến hết ngày 31/12/2022 trả hết nợ gốc và đến hết tháng 3/2023 trả hết số nợ lại tồn đọng.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B không thực hiện trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại các tài sản mà ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tại văn bản ngày 01/8/2022 (do Ngân hàng giao nộp), bị đơn là ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B trình bày:

Ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B công nhận vợ chồng cùng với Ngân hàng TM TNHH MTV Đ đã ký kết Hợp đồng tín dụng và được Ngân hàng cho vay số tiền gốc, thời hạn vay, mức lãi suất như Ngân hàng trình bày tại đơn khởi kiện là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay thì ông bà có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất hợp pháp và các quyền lợi ích phát sinh từ thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176815 do UBND huyện Thạch Thất ngày 09/5/2002 cho Hộ ông Hoàng Mạnh Q. Nguồn gốc thửa đất này là bố mẹ ông Q để lại thừa kế cho vợ chồng ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B. Tại thời điểm làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính quyền địa phương cấp ghi là Hộ ông Hoàng Mạnh Q nhưng về nguồn gốc thì bố mẹ ông Q chỉ thừa kế lại cho vợ chồng còn các con của ông bà chỉ ở cùng hộ gia đình và không được quyền thừa kế tài sản này.

Quá trình thực hiện hợp đồng do vợ chồng ông bà làm ăn không may bị mất hết vốn và nợ nần nhiều chỗ nên không thể tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả nợ. Ông bà xin cam kết chậm nhất đến ngày 31/12/2022 sẽ thu xếp trả nợ toàn bộ số tiền gốc còn lại và đến hết tháng 3 năm 2023 sẽ trả hết phần nợ lãi tồn đọng còn lại để thanh lý hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Nếu ông bà không hoàn thành nghĩa vụ thanh toán như trên thì ông bà hoàn toàn chấp nhận đồng ý phát mại tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

Tại văn bản ngày 01/8/2022 (Do Ngân hàng giao nộp), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Minh B và chị Hoàng Thị Th1 trình bày:

Anh chị là con đẻ của ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B. Năm 2017 bố mẹ anh chị có vay tiền của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ – Chi nhánh Hà Nội – PGD Nguyễn Thượng Hiền thì số tiền và nội dung vay vốn cụ thể anh chị không biết. Để đảm bảo cho khoản vay thì ông Q và bà B có thể chấp tài sản là “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176815 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00622 QSDĐ/399 QĐ- UB- H ngày 09/05/2002 ngày 09/05/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp”. Nguồn gốc thửa đất là do ông bà của anh chị cho tặng ông Q và bà B. Anh chị chỉ là người sống trong hộ ông Hoàng Mạnh Q, không được ông bà cho tài sản trên. Lý do vì sao khi làm sổ đỏ ghi tên Hộ ông Hoàng Mạnh Q thì anh chị không biết. Anh chị không có đóng góp gì đối với những tài sản trên đất. Nay ngân hàng khởi kiện anh chị không có ý kiến gì do tài sản thế chấp là của ông Q và bà B và ông bà sẽ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo đúng cam kết.

Đối với chị Hoàng Thị Bích Th đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng chị Th không có văn bản trình bày ý kiến và không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không ghi được lời khai của chị Th.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 117, 119, 275, 280, 292, 299, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 25/4/2022, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án dân sự số 38/2022/TLST-DS, giữa nguyên đơn là Ngân hàng TM TNHH MTV Đ, bị đơn là ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với ông Q, bà B. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền để sắm nội thất, đồ dùng gia đình và bù đắp chi phí của hợp đồng dịch vụ tư vấn du học nên được xác định là loại vụ án dân sự. Bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại huyện Thạch Thất.

Tại công văn số 12826/QLXNC-P5 ngày 21/6/2022 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an về việc cung cấp thông tin xuất nhập cảnh của ông Hoàng Mạnh Q, bà Lê Thị B, chị Hoàng Thị Bích Th, anh Hoàng Minh B, chị Hoàng Thị Th1 có thông tin chị Hoàng Thị Bích Th, sinh năm 1994 xuất cảnh ngày 28/5/2019 và chị Hoàng Thị Th1, sinh năm 1998 xuất cảnh ngày 04/02/2020 đều chưa có thông tin nhập cảnh. Tại Biên bản xác minh ngày 19/7/2022, UBND xã Ph cung cấp nội dung về nguồn

gốc thửa đất thế chấp số 10, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại thôn Th, xã Ph, theo sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1986 và năm 2001 đều đứng tên chủ sử dụng đất là ông Hoàng Mạnh Q (trước khi chị Th và chị Th1 ra đời). Vì vậy, xác định quyền sử dụng thửa đất trên là của ông Hoàng Mạnh Q, chị Th và chị Th1 chỉ là con của ông Q trong hộ gia đình chứ không có quyền sử dụng thửa đất thế chấp.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại Biên bản xác minh ngày 03/6/2022, Công an xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội cung cấp thông tin ông Q, bà B, chị Th, anh B, chị Th1 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng hiện nay gia đình ông Q không sinh sống tại địa phương, khi đi gia đình ông Q không khai báo cho chính quyền địa phương biết nơi chuyển tới và không đăng ký tạm vắng, nơi tạm trú nên công an xã không biết và không cung cấp được cho Tòa án địa chỉ cụ thể hiện tại gia đình ông Q đang sinh sống. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tại trụ sở UBND xã Ph và tại địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú của gia đình ông Q. Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông Q và bà B cùng các con vắng mặt tại phiên tòa không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan, Tòa án đã hoãn phiên tòa 01 lần. Tòa án đã tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ cho ông Q, bà B, chị Th, anh B và chị Th1 nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Q, bà B, chị Th, anh B và chị Th1 tiếp tục vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Sau khi Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng thì ông Q bà B và các con của ông Q bà B đã nhận được thông tin và ngày 01/8/2022 đã trực tiếp làm việc với Ngân hàng để thỏa thuận việc trả nợ. Cụ thể ngày 03/8/2022 ông Q bà B đã trả nợ tiếp cho Ngân hàng được 150.000.000 đồng tiền gốc. Đồng thời Ngân hàng đã hướng dẫn để gia đình ông Q bà B viết bản tự khai rồi nhờ Ngân hàng giao nộp lại cho Tòa án. Theo báo cáo của Ngân hàng thì quá trình trao đổi làm việc ông Q, bà B và các con có trình bày hiện nay ngoài khoản nợ Ngân hàng thì gia đình còn nhiều khoản nợ khác ở bên ngoài, chủ nợ đang gây áp lực căng thẳng nên gia đình ông Q sợ không dám về Tòa án để giải quyết vụ án với Ngân hàng và cũng không cung cấp cho Ngân hàng biết địa chỉ sinh sống hiện nay của gia đình ông Q bà B ở đâu để Ngân hàng cung cấp cho Tòa án.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 17/8/2022 là **391.140.123 đồng**, thấy rằng:

Tại văn bản ngày 01/8/2022, ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B cũng xác nhận: Năm 2017, ông Q và bà B đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017 – HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017 và Hợp đồng cho vay số 021/2017 – HĐCV/OCEANBANK.NGUYỄN THUỖNG HIỀN ngày 09/08/2017 với Ngân hàng TM TNHH MTV Đ (gọi tắt là Ngân hàng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Q và bà B vay tổng số tiền 650.000.000 đồng.

Căn cứ các tài liệu do Ngân hàng xuất trình chứng minh được đến ngày 03/8/2022 ông Q và bà B đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền gốc là 483.612.259 đồng. Tính đến ngày 17/8/2022, ông Q và bà B còn nợ Ngân hàng 166.387.741 đồng tiền gốc. Do vậy, buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Lê Thị B phải trả nợ Ngân hàng số tiền gốc còn lại là 166.387.741 đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tính đến ngày 17/8/2022 gồm: tiền lãi trong hạn 75.661.541 đồng, tiền lãi quá hạn là 121.707.468 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 27.383.373 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo, thấy rằng:

Trong Hợp đồng tín dụng số 01/2017 – HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017 và Hợp đồng cho vay số 021/2017 – HĐCV/OCEANBANK.NGUYỄN THUỖNG HIỀN ngày 09/08/2017 đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi (Lãi trên lãi) và mức điều chỉnh lãi suất. Xét các mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và 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. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017-HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017 và Hợp đồng cho vay số 021/2017- HĐCV/OCEANBANK.NGUYỄN THUỖNG HIỀN ngày 09/08/2017 thì tính đến ngày 17/8/2022 ông Q và bà B còn phải trả các khoản lãi gồm: tiền lãi trong hạn 75.661.541 đồng, tiền lãi quá hạn là 121.707.468 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 27.383.373 đồng. Tổng cộng 224.752.382 đồng. Ông Q và bà B phải tiếp tục trả cho ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 18/8/2022 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

[4]. Xét yêu cầu của ông Q và bà B về việc gia hạn lộ trình đến ngày 31/12/2022 sẽ thu xếp trả nợ toàn bộ số tiền gốc còn lại và đến hết tháng 3 năm 2023 sẽ trả hết phần nợ lãi tồn đọng còn lại.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đồng ý cho bị đơn trả nợ theo lộ trình trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, thấy rằng:

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 564,17 Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/01/2017 tại Văn phòng công chứng số 1 Hà Nội: Hộ ông Hoàng Mạnh Q (gồm ông Q, bà B và các con) đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, diện tích 288m² địa chỉ: Thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176815, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00022.QSDĐ/399.QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 09/5/2002 cho hộ ông Hoàng Mạnh Q. Việc thế chấp đã

được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ngày 20/01/2017.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chủ tài sản thừa nhận có thể chấp tài sản trên cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với Ngân hàng và không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp bất động sản đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 Hà Nội, đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thế chấp với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 9 của Hợp đồng thế chấp bất động sản các bên thỏa thuận là Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông Q và bà B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật nên được Tòa án chấp nhận.

[7]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án.

Về án phí: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng là 19.573.390 đồng (được làm tròn thành 19.573.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 117, 119, 275, 280, 292, 295, 296, 299, 318, 319, 351, 357, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ cụ thể như sau:

Buộc ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B phải trả cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt còn nợ tính đến ngày 17/8/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017-HĐTD/OCEANBANK.NTH ngày 23/01/2017 và Hợp đồng cho vay số 021/2017-

HĐCV/OCEANBANK.NGUYỄN THUỖNG HIỀN ngày 09/08/2017 là **391.140.123 đồng** (Ba trăm chín mươi một triệu, một trăm bốn mươi nghìn, một trăm hai mươi ba đồng). Trong đó: tiền gốc 166.387.741 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi một đồng), tiền lãi trong hạn 75.661.541 đồng (Bảy mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng), tiền lãi quá hạn là 121.707.468 đồng (Một trăm hai mươi một triệu, bảy trăm linh bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng), lãi phạt chậm trả lãi là 27.383.373 đồng (Hai mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm bảy mươi ba đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ cho ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B trả nợ theo lộ trình sau: Từ ngày 18/8/2022 đến hết ngày 31/12/2022 trả hết số nợ gốc, đến hết tháng 3/2023 trả hết toàn bộ số tiền nợ lãi.

Kể từ ngày 18/8/2022, ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của bất kỳ một kỳ trả nợ nào theo lộ trình trên thì Ngân hàng TM TNHH MTV Đ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Q và bà B:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 17, diện tích 288m² địa chỉ thửa đất: Thôn Th, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 176815, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00022.QSĐĐ/399.QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 09/5/2002 cho hộ ông Hoàng Mạnh Q. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ngày 20/01/2017.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Q và bà B phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TM TNHH MTV Đ.

4. Án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Hoàng Mạnh Q và bà Lê Thị B phải chịu 19.557.000 đồng (Mười chín triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo biên lai số: AA/2020/0025384 ngày 25/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TM TNHH MTV Đ chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn