TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04/2024**/DSST
Ngày: 15/01/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Việt Chiến
2. Bà Phạm Thị Mai Anh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang - CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Ông Vũ Lê Thành Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 15/01/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 169/2023/TLST-DS ngày 05/12/2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2023/QĐXX-ST ngày 29/12/2023.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông (Gọi tắt là OCB)

Địa chỉ: Số 41 & 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Văn Tuấn. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Ngô Thị Diên – Giám đốc RB Chi nhánh Hà Nội, theo văn bản uỷ quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/03/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đông. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Cấn Thị Thúy, Sinh năm 1983

HKTT và địa chỉ: Số nhà 35, ngõ 6, phố Miêu Nha, TDP Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội. (Có mặt)

Ông Đỗ Ngọc Hùng; sinh năm 1980;

HKTT: Số nhà 35, ngõ 6, phố Miêu Nha, TDP Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội. Hiện đang chấp hành án tại Phân trại 1, Trại giam Vĩnh Quang, Vĩnh Phúc. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, Biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) với ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày

13/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/5/2022: Số tiền vay: 1.800.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán phụ kiện nhôm kính, khỏa cửa; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; (theo khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/05/2022; Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Tính đến ngày 15/01/2024, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi vợ chồng bà Thúy ông Hùng phải trả cho OCB là: **2.257.923.833 đồng**, bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.800.000.000đ, nợ lãi là 457.923.833 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 149.956.005 đồng, nợ lãi quá hạn là: 294.795.617 đồng, lãi phạt: 13.172.211).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội có diện tích 66m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/10/2012. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản Số công chứng 3557/HĐTC, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2021 tại Trụ sở Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 11/05/2021, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/05/2022 được ký kết giữa OCB với ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với OCB.

Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy trả ngay cho OCB tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 tạm tính đến ngày 15/01/2024: **2.257.923.833 đồng**, bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.800.000.000đ, nợ lãi là 457.923.833 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 149.956.005 đồng, nợ lãi quá hạn là: 294.795.617 đồng, lãi phạt: 13.172.211 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết và tính từ ngày xét xử 15/01/2024 cho đến khi ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho OCB.

2. Nếu ông Đỗ Ngọc Hùng và bà Cấn Thị Thúy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3557/HĐTC, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho OCB theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như

sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006.

Tại bản tự khai của bị đơn bà Cấn Thị Thúy và ông Đỗ Ngọc Hùng cùng quan điểm trình bày:

Vợ chồng bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng và OCB đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB chi tiết như sau: Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 và Khế ước nhận nợ: Số tiền vay: 1.800.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán phụ kiện nhôm kính, khóa cửa; Thời hạn vay : 12 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; (theo khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/05/2022); Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/10/2012. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản Số công chứng 3557/HĐTC, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2021 tại Trụ sở Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 11/05/2021, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông bà xác nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/05/2022 1 được ký kết giữa Ngân hàng OCB với ông bà.

OCB đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng hiện nay, ông Đỗ Ngọc Hùng hiện đang chấp hành án tại Phân trại 1 - trại giam Vĩnh Quang (Vĩnh Phúc), gia đình đang khó khăn nên chưa thể thanh toán nợ vay cho OCB.

Nay, OCB có đơn khởi kiện yêu cầu chúng tôi thanh toán tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 tạm tính đến ngày 15/01/2024 là **2.257.923.833 đồng**, bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.800.000.000đ, nợ lãi là 457.923.833 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 149.956.005 đồng, nợ lãi quá hạn là: 294.795.617 đồng, lãi phạt: 13.172.211 đồng)

Đề nghị Tòa án tiến hành hòa giải và OCB xem xét giảm một phần tiền lãi và cho ông Hùng, bà Thúy thêm thời gian để có điều kiện và thời gian cân đối tài chính để trả nợ cho OCB.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn là chị Cấn Thị Thúy đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:*

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 30, 35, 68, 97 BLTTDS.

** Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:*

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Các đương sự đã chấp hành nghĩa vụ quy định tại điều 70, 71, 72 BLTTDS.

2. Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 91 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng: Điều 318, 319, 320, 323 Bộ luật Dân sự, chấp nhận đơn khởi kiện của OCB, buộc bị đơn phải thanh toán cho OCB số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn có điều chỉnh theo thỏa thuận tại HĐTD và khế ước nhận nợ, các quyết định điều chỉnh lãi suất và tiếp tục phải chịu lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đối với nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì sẽ phát mại tài sản mà bị đơn đã thế chấp. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc bà bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ. Không chấp nhận yêu cầu về lãi phạt. (lãi chồng lãi).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Đây là vụ án phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông và bà Cấn Thị Thúy có địa chỉ cư trú tại: số nhà 35, ngõ 6, phố Miêu Nha, TDP Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội, ông Đỗ Ngọc Hùng có địa chỉ cư trú tại: Số nhà 35, ngõ 6, phố Miêu Nha, TDP Miêu Nha, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội. Hiện đang chấp hành án tại Phân trại 1, Trại giam Vĩnh Quang, Vĩnh Phúc. Căn cứ khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Tòa án tống đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Đỗ Ngọc Hùng có đơn xin xét xử vắng mặt do đang chấp hành án tại Phân trại 1, Trại giam Vĩnh Quang, Vĩnh Phúc Bởi các lẽ trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đỗ Ngọc Hùng.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Về việc ký kết các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp:*

Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

Ngày 13/05/2022, vợ chồng bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng cùng Ngân hàng TMCP Phương Đông ký Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 và Khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/5/2022: Số tiền vay: 1.800.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán phụ kiện nhôm kính, khỏa cửa; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh; (theo khế ước nhận nợ số 0074.01/2022/KUNN-OCB-CN ngày 17/05/2022; Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ tín dụng, bà Cấn Thị Thúy và ông Đỗ Ngọc Hùng thế chấp tài sản: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, có diện tích 66 m2, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/10/2012. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản Số công chứng 3557/HĐTC, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/05/2021 tại Trụ sở Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 11/05/2021, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án các bên đều xác nhận có ký kết các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp nêu trên, việc ký kết các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận của hai bên.

Căn cứ Điều 117,119, 292, 335, 342, 336, 388, 393, 398, 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử công nhận hợp Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Hợp đồng thế chấp là có thật và hợp pháp.

** Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:*

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Thúy, ông Hùng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Nay OCB yêu cầu bà Thúy, ông Hùng trả nợ là có căn cứ.

Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng quy định về lãi suất cấp tín dụng:

"1. Phương pháp tính lãi:

Mức lãi suất tại thời điểm vay vốn: 9,5%/năm, lãi suất có điều chỉnh

Lãi suất nợ quá hạn

Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn

Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng, bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% nhân với (x) lãi suất trong hạn tương ứng (%/năm) của khoản cấp tín dụnghu."

Sự thỏa thuận của hai bên tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Trong quá trình giải quyết Ngân hàng TMCP Phương Đông đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan đến việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ.

Về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt qua xem xét thấy quan hệ tranh chấp giữa OCB và bà Thúy ông Hùng là tranh chấp Hợp đồng tín dụng nên cần áp dụng các quy định tại Luật các tổ chức tín dụng và các Văn bản hướng dẫn liên quan để giải quyết tranh chấp này.

OCB yêu cầu bà Thúy, ông Hùng thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/01/2024, tổng số nợ gốc, nợ lãi phải trả OCB là: **2.257.923.832 đồng**, bao gồm số tiền nợ gốc là: 1.800.000.000đ, nợ lãi là 457.923.832 đồng (trong đó nợ lãi trong hạn là: 149.956.005 đồng, nợ lãi quá hạn là: 294.795.617 đồng, lãi phạt: 13.172.211 đồng) và tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực trả là có căn cứ. Trong quá trình sử dụng vốn vay ông Hùng và bà Thúy đã trả vào lãi số tiền 79.906.000 đồng, sau đó không trả được thêm đồng nào. Đến ngày 18/5/2023 Hợp đồng vay đã thành quá hạn và theo quy định của OCB không được hưởng điều chỉnh lãi xuất.

Căn cứ Điều 351, Điều 357, Điều 463; 466; 468; 470 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng. Việc OCB yêu cầu bà Thúy, ông Hùng phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi cho OCB là phù hợp theo quy định của pháp luật.

**Về việc xử lý tài sản bảo đảm*:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, có diện tích 66m2 tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/10/2012.

Ông Đỗ Ngọc Hùng và Ngân hàng TMCP Phương Đông có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3557/HĐTC, quyển số 03/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày

11/05/2021 tại Trụ sở Văn phòng công chứng Hà Đông ngày 11/05/2021, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Theo Điều 5 của Hợp đồng thế chấp có quy định về xử lý tài sản thế chấp gồm xử lý tài sản để thu hồi nợ, phương thức xử lý tài sản và bán tài sản thế chấp.

Như vậy, theo Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết thì việc bà Thúy, ông Hùng không thanh toán được khoản nợ thì OCB có quyền yêu cầu phát mại tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của bà Thúy, ông Hùng để thu hồi nợ là phù hợp với quy định.

Căn cứ Điều 342 Bộ luật dân sự 2015 trường hợp bà Thúy, ông Hùng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì OCB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng để thu hồi khoản nợ là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về quan điểm của Viện kiểm sát: Về việc không chấp nhận lãi phạt của Nguyên đơn HĐXX cho rằng tại Thông tư 39/TT- NHNN ngày 30/12/2016, quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, đã quy định rất rõ. Nên HĐXX không đồng ý với quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, 119, 292, 335, 342, 336, 388, 393, 398, 463, 466, 468, 470, 342, 398, 463, 466, 468, 470, 351, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung 2017);

Thông tư số 390/2016/TT-NHNN ngày 30-6-2016 của Ngân hàng Nhà nước.

Điều 13 (lãi suất cho vay) Thông tư 39/TT- NHNN ngày 30/12/2016, quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông đối với bà Cấn Thị Thúy và ông Đỗ Ngọc Hùng.

2. Buộc bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/01/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 074/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 13/05/2022 và Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

- Nợ gốc là: 1.800.000.000 đồng; nợ lãi là: 471.096.043 đồng gồm nợ lãi trong hạn là: 149.956.005 đồng; nợ lãi quá hạn là: 294.795.616 đồng và Lãi phạt: 13.172.211 đồng.

- Tổng tiền nợ gốc và tiền nợ lãi là: 2.257.923.833 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu chín trăm hai mươi ba nghìn tám trăm ba mươi ba đồng) và bị đơn còn phải tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày trả hết khoản nợ gốc.

Trường hợp bà Cấn Thị Thúy, ông Phạm Ngọc Hùng vi phạm nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại Thửa đất: 26(1). Tờ bản đồ số: 13, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 839332, số vào sổ cấp GCN QSD: H 0879; số QĐ: 4594 do UBND huyện Từ Liêm, TP Hà Nội cấp ngày 22/12/2006, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 09/10/2012.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Về án phí:

Bà Cấn Thị Thúy, ông Đỗ Ngọc Hùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.158.477 đồng.

Ngân hàng TMCP Phương Đông không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 37.387.716 đồng đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai 0009148 ngày 27/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *TAND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *VKSND quận Nam Từ Liêm;*
- *Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

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