

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: 20/2024/DS-ST
Ngày: 30-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Đức Khoa

Ông Phạm Văn Sóng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ(tên công ty viết tắt OCB); địa chỉ trụ sở chính: Số 41 (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, tầng 2 của Tòa nhà) và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Tuấn - Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị OCB.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Huỳnh Khang - Cán bộ THN hiện trường OCB; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 và số 24/2023/UQ-OCB ngày 24/10/2023); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Công T, sinh năm 1984 và vợ là bà Bùi Thị C, sinh năm 1985; nơi thường trú: Thôn Sáu Phiên, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố

Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2023 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đdo người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đcấp tín dụng cho ông Trần Công T và vợ là bà Bùi Thị C theo: Hợp đồng tín dụng số 0167-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 30/3/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0167-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 31/3/2021 số tiền vay là 600.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/3/2021, mục đích tiêu dùng phục vụ đời sống, hình thức rút vốn bằng chuyển khoản, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, ngày trả nợ cuối cùng 31/3/2031, lãi suất cho vay là 10,5%/năm được áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phí cho vay, kỳ hạn trả nợ gốc lãi là gốc trả trong 120 tháng, mỗi tháng trả 5.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 10 hàng tháng, kỳ cuối trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 10/5/2021, lãi trả hàng tháng và được trả vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi trả đầu tiên vào ngày 10/5/2021. Ông Trần Công T và vợ là bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 06/2023 và đã chuyển một phần vi phạm theo từng lần. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả được 125.000.000 đồng tiền nợ gốc, 145.899.856 đồng tiền lãi, tổng bằng 270.899.856 đồng. Tính đến hết ngày 30/5/2024 ông Trần Công T và bà Bùi Thị C còn nợ OCB tổng số tiền theo hợp đồng này là 546.231.455 đồng (trong đó nợ gốc là 475.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 62.250.388 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.290.384 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 2.690.684 đồng). - Hợp đồng tín dụng số 0490-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 23/7/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0490-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 26/7/2021 số tiền vay là 400.000.000 đồng, ngày giải ngân 26/7/2021, mục đích thanh toán tiền mua sắm đồ dùng gia đình, hình thức rút vốn bằng chuyển khoản, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, ngày trả nợ cuối cùng 26/7/2031, lãi suất cho vay là 10,5%/năm được áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phí cho vay, kỳ hạn trả nợ gốc lãi là gốc trả trong 120 tháng, mỗi tháng trả 3.350.000 đồng tiền gốc vào ngày 10 hàng tháng, kỳ cuối trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 10/8/2021, lãi trả hàng tháng và được trả vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi trả đầu tiên vào ngày 10/8/2021. Ông Trần Công T và vợ là bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 07/2023 và đã chuyển một phần vi phạm theo

từng lần. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả được 77.050.000 đồng tiền nợ gốc, 86.670.515 đồng tiền lãi, tổng bằng 163.720.515 đồng. Tính đến hết ngày 30/5/2024 ông Trần Công T và bà Bùi Thị C còn nợ OCB tổng số tiền theo hợp đồng này là 368.298.807 đồng (trong đó nợ gốc là 322.950.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 39.888.307 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.573.450 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 1.887.051 đồng). - Hợp đồng tín dụng số 0195-LT/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2022 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0195-LT/2022/KUNN-OCB-CN ngày 12/4/2022 số tiền vay là 160.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/4/2022, mục đích thanh toán tiền mua sắm đồ dùng gia đình, hình thức rút vốn bằng chuyển khoản, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên, ngày trả nợ cuối cùng 12/4/2032, lãi suất cho vay là 10,5%/năm được áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi 10%/năm, phí cho vay, kỳ hạn trả nợ gốc lãi là gốc trả trong 120 tháng, mỗi tháng trả 1.340.000 đồng tiền gốc vào ngày 10 hàng tháng, kỳ cuối trả số tiền còn lại, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 10/5/2022, lãi trả hàng tháng và được trả vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi trả đầu tiên vào ngày 10/5/2022. Ông Trần Công T và vợ là bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 07/2023 và đã chuyển một phần vi phạm theo từng lần. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả được 26.800.000 đồng tiền nợ gốc, 35.651.893 đồng tiền lãi, tổng bằng 62.451.893 đồng. Tính đến hết ngày 30/5/2024 ông Trần Công T và bà Bùi Thị C còn nợ OCB tổng số tiền theo hợp đồng này là 140.182.469 đồng (trong đó nợ gốc là 133.200.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.487.662 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.494.807 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 0 đồng). - Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/4/2022 với nội dung hạn mức tín dụng 30.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất và phí theo quy định của OCB, hình thức rút vốn bằng tiền mặt. Ông Trần Công T và vợ là bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 10/2023. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả được 356.619.816 đồng tiền nợ gốc, 1.480.599 đồng tiền lãi, 399.000 đồng phí, tổng bằng 358.499.415 đồng. Tính đến hết ngày 30/5/2024 ông Trần Công T và bà Bùi Thị C còn nợ OCB tổng số tiền theo hợp đồng này là 52.153.856 đồng (trong đó nợ gốc là 29.771.184 đồng, nợ lãi là 13.341.914 đồng, phí là 9.040.758 đồng).

Tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của ông Trần Công T và bà Bùi Thị C: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Sáu Phiên, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 415b, tờ bản đồ số 04, diện tích 547 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 224527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01753 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 cho ông Trần Văn

Giống vợ là Đỗ Thị Liên, tặng cho ông Trần Công T vợ là bà Bùi Thị C ngày 10/3/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Tài sản này đã được các bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167-LT/2021/BĐ ngày 30/3/2021, số công chứng 5048/HĐTC/2021, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.01-LT/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 23/7/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.02-LT/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 12/4/2022 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Trần Công T và bà Bùi Thị C và bên nhận thế chấp là OCB và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng ngày 30 tháng 3 năm 2021.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông Trần Công T và bà Bùi Thị C. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Một phần tiền gốc, lãi và phí. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kể từ tháng 6/2023. Khi ông Trần Công T và bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không trả được nợ. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Yêu cầu ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải trả toàn bộ khoản nợ tính đến hết ngày ngày 30/5/2024 tổng số tiền là 1.106.866.587 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 960.921.184 đồng, số tiền nợ lãi là 136.904.645 đồng, số tiền phí là 9.040.758 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết cho đến khi ông Trần Công T và bà Bùi Thị C trả hết nợ. Trường hợp ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Công T và bà Bùi Thị C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

Bị đơn là ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không trình bày quan điểm của mình.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã tuân theo đúng quy định của pháp luật

tổ tụng, bị đơn chưa tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về việc giải quyết nội dung vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, 280, 298, 299, 319, 320, 323, 463, 466, 500, 502 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; 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 buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử gồm nợ gốc còn lại chưa trả, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi trên nợ lãi chưa trả và phí theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật và chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về các tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án:

Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất: Về quan hệ hợp đồng tín dụng, tài sản thế chấp và lý do đề nghị Tòa án giải quyết quan hệ đó phù hợp với các chứng cứ, tài liệu mà đương sự giao nộp, phù hợp với tài liệu do Tòa án thu thập được, bị đơn không có ý kiến gì nên thuộc trường hợp không phải chứng minh.

Các tình tiết mà các bên không thống nhất: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 228 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và bị đơn hiện có nơi cư trú tại xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng 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.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Chứng khoán Việt Nam (VIB) yêu cầu ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải trả số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 0167-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 30/3/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0167-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 31/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 0490-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 23/7/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng

cá nhân số 0490-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 26/7/2021; Hợp đồng tín dụng số 0195-LT/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2022 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0195-LT/2022/KUNN-OCB-CN ngày 12/4/2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/4/2022 (gọi chung là hợp đồng tín dụng) đến hết ngày 30/5/2024 tổng số tiền là 1.106.866.587 đồng, trong đó: nợ của khoản vay theo hợp đồng tín dụng là 1.054.712.731 đồng (nợ gốc là: 931.150.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 107.626.356 đồng; lãi quá hạn: 11.358.640 đồng; lãi phạt chậm trả: 4.577.735 đồng). Nợ thẻ tín dụng là 52.153.856 đồng (nợ gốc thẻ tín dụng: 29.771.184 đồng; nợ lãi: 13.341.914 đồng; phí: 9.040.758 đồng).

Xét các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được ký giữa là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đối với ông Trần Công T và bà Bùi Thị C là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đã giải ngân đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho ông Trần Công T và bà Bùi Thị C. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Số tiền nợ gốc, lãi, phí theo đúng như Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đã trình bày. Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kể từ tháng 6 năm 2023. Khi ông Trần Công T và bà Bùi Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không trả được nợ. Bị đơn là ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không trình bày quan điểm. Đến hết ngày 30/5/2024 bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 1.106.866.587 đồng, trong đó: nợ của khoản vay theo hợp đồng tín dụng là 1.054.712.731 đồng (nợ gốc là: 931.150.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 107.626.356 đồng; lãi quá hạn: 11.358.640 đồng; lãi phạt chậm trả: 4.577.735 đồng). Nợ thẻ tín dụng là 52.153.856 đồng (nợ gốc thẻ tín dụng: 29.771.184 đồng; nợ lãi: 13.341.914 đồng; phí: 9.040.758 đồng). Do vậy đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền nợ trên cho nguyên đơn và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết cho đến khi ông Trần Công T và bà Bùi Thị C trả hết nợ.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông

Trần Công T và bà Bùi Thị C phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Sáu Phiên, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 415b, tờ bản đồ số 04, diện tích 547 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 224527, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01753 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 cho ông Trần Văn Giồng vợ là Đỗ Thị Liên, tặng cho ông Trần Công T vợ là bà Bùi Thị C ngày 10/3/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng. Tài sản này đã được các bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0167-LT/2021/BĐ ngày 30/3/2021, số công chứng 5048/HĐTC/2021, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.01-LT/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 23/7/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.02-LT/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 12/4/2022 tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Trần Công T và bà Bùi Thị C và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đv đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng ngày 30 tháng 3 năm 2021. Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ và xác định được tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên trạng như khi thế chấp, không cho thuê, cho mượn và đang do chủ tài sản là bị đơn quản lý sử dụng. Hợp đồng thế chấp được ký giữa chủ tài sản với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đv là tự nguyện, đã được công chứng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, có mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn không có ý kiến về việc phát mại tài sản đã thế chấp để trả nợ nếu vi phạm thỏa thuận trả nợ. Do vậy đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu này của nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đv được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn không phải nộp án

phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu được chấp nhận, bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 45.206.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 295, 298, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 327, 463, 466, 468, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

1.1. Buộc ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đsố tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 0167-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 30/3/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0167-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 31/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 0490-LT/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 23/7/2021 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0490-LT/2021/KUNN-OCB-CN ngày 26/7/2021; Hợp đồng tín dụng số 0195-LT/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 12/4/2022 và khế ước nhận nợ - khách hàng cá nhân số 0195-LT/2022/KUNN-OCB-CN ngày 12/4/2022; Giấy đề nghị kiểm hợp đồng mở, sử dụng thẻ tín dụng, tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và đăng ký dịch vụ dành cho khách hàng cá nhân ngày 25/4/2022 tính đến hết ngày 30/5/2024 là 1.106.866.587 đồng. Trong đó: Tổng tiền nợ của các hợp đồng tín dụng số tiền là 1.054.712.731 đồng (số tiền nợ gốc là 931.150.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là 107.626.356 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 11.358.640 đồng; số tiền nợ lãi phạt chậm trả là 4.577.735 đồng). Tổng tiền nợ của thẻ tín dụng là 52.153.856 đồng (số tiền nợ gốc là 29.771.184 đồng; số tiền nợ lãi là 13.341.914 đồng; số tiền phí là 9.040.758 đồng).

Kể từ ngày 31/5/2024 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.

1.2. Trường hợp ông Trần Công T và bà Bùi Thị C không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết để thu hồi nợ theo: Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất số 0167-LT/2021/BĐ ngày 30/3/2021, số công chứng 5048/HĐTC/2021, Quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.01-LT/2021/SĐBS-HĐBĐ ngày 23/7/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0167.02-LT/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 12/4/2022 đều tại Văn phòng công chứng Đất Cảng, thành phố Hải Phòng giữa bên thế chấp là ông Trần Công T và bà Bùi Thị C và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐVà đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng ngày 30 tháng 3 năm 2021. Tài sản thế chấp bao gồm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Sáu Phiên, xã An Lư, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thuộc thửa đất số 415b, tờ bản đồ số 04, diện tích 547 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 224527, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01753 do Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng cấp ngày 31/12/2007 cho ông Trần Văn Giồng vợ là Đỗ Thị Liên, tặng cho ông Trần Công T vợ là bà Bùi Thị C ngày 10/3/2021 theo xác nhận của Chi nhánh huyện Thủy Nguyên - Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông.

2. Về án phí: Ông Trần Công T và bà Bùi Thị C phải nộp 45.206.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí 21.370.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009720 ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án 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 dân sự, người phải thi hành 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 các điều 6, 7, 7a 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:

- TANDTP Hải Phòng;
- VKSND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trung Hiếu

