

Bản án số: **137/2021/DS-ST**

Ngày: 25/9/2021

*V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Việt Hưng

*Các Hội thẩm nhân dân:* - Ông Phạm Tiến Lợi

- Bà Nguyễn Thị Liên

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đắc Hùng - Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Triệu Thị Hồng - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/2020/TLST-DS ngày 23/10/2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2021/QĐXXST-DS ngày 15/6/2021 và Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 17/TB-TA ngày 14/9/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại TNHH MTV ĐD; địa chỉ: Số 199, đường N, phường T, thành phố H, tỉnh H.

*Người đại diện diện theo pháp luật của nguyên đơn:* Ông Đỗ Thanh Sơn, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên - Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trần Trung Dũng, chức vụ: Phó Tổng Giám đốc - Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành

viên Đại Dương (Văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 08/7/2020).

*Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu Mai, chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Vương Thừa Vũ; ông Phạm Văn Bằng, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng giao dịch Vương Thừa Vũ; bà Nguyễn Thị Phụng, bà Trịnh Thị Hương, ông Lê Việt Hào - đều là Chuyên viên quan hệ khách hàng bán lẻ, Phòng giao dịch Vương Thừa Vũ - Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương (Văn bản ủy quyền số 539/2020/UQ-OCEANBANK.05.02 ngày 03/9/2020). Ông Nguyễn Hữu Mai và ông Lê Việt Hào có mặt.

***- Bị đơn:***

1. Ông **Nguyễn Đăng N**, sinh năm 1963;
2. Bà **Lê Thị Hoan**, sinh năm 1965 (vợ ông Nguyễn Đăng Nghĩa);
3. Anh **Nguyễn Đăng Hải**, sinh năm 1992 (con ông Nguyễn Đăng Nghĩa);
4. Chị **Tô Thị Thùy Ninh**, sinh năm 1992 (vợ anh Nguyễn Đăng Hải).

Đều có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

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

1. Cụ Lê Thị Học, sinh năm 1932 (mẹ ông Nguyễn Đăng Nghĩa);
2. Anh Nguyễn Đăng Hiếu, sinh năm 1986 (con ông Nguyễn Đăng Nghĩa)
3. Chị Nguyễn Thị Hữu, sinh năm 1991 (vợ anh Nguyễn Đăng Hiếu);
4. Cháu Nguyễn Tường Vi, sinh năm 2012 (con anh Nguyễn Đăng Hiếu);
5. Cháu Nguyễn Hải Yến, sinh năm 2015 (con anh Nguyễn Đăng Hiếu);
6. Cháu Nguyễn Thanh Xuân, sinh năm 2018 (con anh Nguyễn Đăng Hiếu).

*Người đại diện hợp pháp của các cháu Nguyễn Tường Vi, Nguyễn Hải Yến, Nguyễn Thanh Xuân:* Anh Nguyễn Đăng Hiếu, chị Nguyễn Thị Hữu - là bố, mẹ đẻ của các cháu.

7. Cháu Nguyễn Thị Ly, sinh năm 2011 (con anh Nguyễn Đăng Hải);
8. Cháu Nguyễn Hà My, sinh năm 2012 (con anh Nguyễn Đăng Hải);
9. Cháu Nguyễn Việt Hoàng, sinh năm 2018 (con anh Nguyễn Đăng Hải).

*Người đại diện hợp pháp của các cháu Nguyễn Thị Ly, Nguyễn Hà My, Nguyễn Việt Hoàng: Anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh - là bố, mẹ đẻ của các cháu.*

Đều có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Tiên Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:**

#### ***- Việc ký kết các hợp đồng tín dụng:***

Năm 2017, Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD - Chi nhánh Thăng Long - Phòng giao dịch Vương Thừa Vũ (sau đây gọi tắt Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD) ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản để cấp hạn mức thấu chi cho vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan (sau đây gọi tắt là vợ chồng ông Nghĩa) và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh (sau đây gọi tắt là vợ chồng anh Hải) vay vốn. Cụ thể như sau:

+ “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 ngày 27/02/2017 cấp hạn mức thấu chi cho vợ chồng ông Nghĩa vay 400.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất 10,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phí quản lý tài khoản 110.000 đồng/tháng; tiền gốc, tiền lãi trả hàng tháng. Ngày 28/02/2017, vợ chồng ông N đã rút toàn bộ 400.000.000 đồng.

+ “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 ngày 27/02/2017 cấp hạn mức thấu chi cho vợ chồng anh H vay 400.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất 10,8%/năm, được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phí quản lý tài khoản 110.000 đồng/tháng; tiền gốc, tiền lãi trả hàng tháng. Ngày 28/02/2017, vợ chồng anh Hải đã rút toàn bộ 400.000.000 đồng.

#### ***- Tài sản đảm bảo cho khoản vay:***

Tài sản bảo đảm cho 02 khoản vay theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 821m<sup>2</sup>, tại thôn Tiên Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, thành phố

Hà Nội theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội số 01206.2017/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/02/2017; đăng ký thế chấp tại Văn Phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Chương Mỹ ngày 28/02/2017. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số S 222182, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00253 QSDĐ/379.QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Đăng Diễm ngày 11/12/2001; cập nhật đăng ký tặng cho ông Nguyễn Đăng Nghĩa ngày 03/9/2015 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số 03563/2015, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015 tại Văn phòng công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội và cập nhật đăng ký thay đổi số chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Đăng Nghĩa từ số 017022982 thành số 001063005660 ngày 11/11/2015. Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp là các nghĩa vụ trả nợ gốc, các loại tiền lãi, phí, tiền phạt của bên vay là vợ chồng ông Nghĩa và vợ chồng anh Hải đối với Ngân hàng.

**- *Việc trả nợ của vợ chồng ông Nghĩa và vợ chồng anh Hải:***

+ Vợ chồng ông Nghĩa đã trả được 24.405.401 đồng tiền gốc và 67.744.599 tiền lãi. Do vợ chồng ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 10/7/2017. Tính đến hết ngày 23/9/2021 vợ chồng ông Nghĩa còn nợ 583.726.001 đồng, trong đó nợ gốc 375.594.599 đồng, nợ lãi quá hạn 208.131.402 đồng.

+ Vợ chồng anh H đã trả được 9.078.176 đồng tiền gốc và 62.563.024 đồng tiền lãi. Do vợ chồng anh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 10/7/2017. Tính đến hết ngày 23/9/2021 vợ chồng anh H còn nợ 613.988.267 đồng, trong đó nợ gốc 390.921.824 đồng, nợ lãi quá hạn 223.066.443 đồng.

**- *Yêu cầu của nguyên đơn:***

+ Buộc vợ chồng ông N thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi quá hạn còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 nêu trên, thời hạn trả nợ chậm nhất đến hết ngày 25/12/2021; đồng thời buộc vợ chồng ông N tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 24/9/2021 cho đến ngày thanh toán xong nợ gốc.

+ Buộc vợ chồng anh H thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi quá hạn còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 nêu trên, thời hạn trả nợ chậm nhất đến hết ngày

25/12/2021; đồng thời buộc vợ chồng anh H tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 24/9/2021 cho đến ngày thanh toán xong nợ gốc.

+ Vợ chồng ông Nghĩa và vợ chồng anh H phải hoàn trả Ngân hàng 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Trường hợp vợ chồng ông N và vợ chồng anh H chậm hoàn trả thì phải chịu lãi theo quy định của pháp luật.

+ Trường hợp đến hết ngày 25/12/2021, vợ chồng ông N và vợ chồng anh H hoặc vợ chồng ông N hoặc vợ chồng anh H không trả được hết khoản nợ và khoản phải hoàn trả nêu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 821m<sup>2</sup>, tại thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ để thu hồi nợ theo “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội số 01206.2017/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/02/2017.

+ Trường hợp số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ trả khoản nợ, khoản phải hoàn trả và các chi phí phát sinh khác (nếu có), vợ chồng ông N và vợ chồng anh H phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ và khoản phải hoàn trả cho Ngân hàng.

**Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên trình bày:**

- Ông Nguyễn Đăng N xác nhận việc ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng tín dụng số 039/2017/HĐTD/OCEANBANK.310 và Hợp đồng tín dụng số 040/2017/HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017 để vợ chồng ông N và vợ chồng anh H vay tổng cộng 800.000.000 đồng của Ngân hàng là đúng. Quá trình thực hiện đã trả được một phần gốc và lãi, nhưng không nhớ cụ thể số tiền.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các bị đơn khác và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật, nhưng các bị đơn khác và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không gửi cho Tòa án ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- Tại “*Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ*” ngày 28/01/2021 thể hiện:

Tài sản thế chấp hiện do ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và các con cháu đang quản lý, sử dụng, không cho ai thuê mượn hay ở nhờ. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4 (nhà gỗ lợp mái ngói); 01 nhà bếp + khu vệ sinh lợp mái ngói; 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn; 01 sân gạch đỏ; 02 cây mít; 01 cây xoài. Từ khi thế chấp cho đến nay, gia đình không xây dựng thêm gì. Những người đang ở trên đất gồm: Cụ Lê Thị Học, ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan, anh Nguyễn Đăng Hiếu, chị Nguyễn Thị Hữu, anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh và các cháu Nguyễn Tường Vi, Nguyễn Hải Yến, Nguyễn Thanh Xuân, Nguyễn Thị Ly, Nguyễn Hà My, Nguyễn Việt Hoàng.

### **Tại phiên tòa:**

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tòa án nhận được đơn mang tên ông Nguyễn Đăng N đề ngày 24/9/2021 xin hoãn phiên tòa với lý do mẹ ông Nghĩa đang cấp cứu trong bệnh viện, bản thân ông N đang ở Thái Nguyên không về được vì dịch bệnh, nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì kèm theo để chứng minh cho các lý do trên.

**Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:** Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự khác không thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, việc xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc các bị đơn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi quá hạn; chấp nhận yêu cầu được đề nghị xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; buộc các bị đơn phải hoàn trả Ngân hàng 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Các bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- **Về tố tụng:** Vợ chồng ông N và vợ chồng anh H vay vốn Ngân hàng với mục đích tiêu dùng, nay tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán nên đây là tranh chấp dân sự. Căn cứ các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Trước khi mở phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 25/9/2021, Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa cho các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng tại phiên tòa, các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**- Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn:**

***[1]. Về yêu cầu buộc vợ chồng ông N và vợ chồng anh H thanh toán khoản nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 và tiếp tục chịu tiền lãi kể từ ngày 24/9/2021:***

***- Đối với khoản tiền gốc và tiền lãi quá hạn:***

Thỏa thuận của các bên về số tiền vay, lãi suất vay, nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, tiền lãi trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017 là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Các chứng từ về số tiền vay, số tiền đã thanh toán, số tiền gốc, tiền lãi quá hạn chưa thanh toán do Ngân hàng cung cấp là chính xác. Ông Nguyễn Đăng N thừa nhận số tiền vay và thừa nhận đã thanh toán được một phần khoản nợ, nhưng không nhớ chính xác bao nhiêu. Các bị đơn khác đã được thông báo, nhưng không đến Tòa án làm việc, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì, không gửi cho Tòa án ý kiến của mình đối với nội dung yêu cầu của Ngân hàng về việc thanh toán khoản nợ. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc vợ chồng ông N và vợ chồng anh H phải thanh toán trả Ngân hàng khoản nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 như sau:

+ Buộc vợ chồng ông N phải thanh toán trả Ngân hàng 583.726.001 đồng, trong đó nợ gốc 375.594.599 đồng, nợ lãi quá hạn 208.131.402 đồng.

+ Buộc vợ chồng anh H phải thanh toán trả Ngân hàng 613.988.267 đồng, trong đó nợ gốc 390.921.824 đồng, nợ lãi quá hạn 223.066.443 đồng.

***- Đối với yêu cầu buộc bị đơn phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 24/9/2021:***

Theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng và thỏa thuận của các đương sự trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017 thì yêu cầu của Ngân hàng có

căn cứ chấp nhận. Do vậy, kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng ông N và vợ chồng anh H còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017.

**[2]. Về yêu cầu buộc vợ chồng ông N và vợ chồng anh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:** Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm của khoản vay. Nguyên đơn đã tạm ứng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 5.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc vợ chồng ông N và vợ chồng anh H phải hoàn trả Ngân hàng 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Trường hợp vợ chồng ông N và vợ chồng anh H chậm hoàn trả thì phải chịu lãi theo quy định của pháp luật.

**[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:**

Việc ký kết “*Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội số 01206.2017/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/02/2017 là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; việc thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Đăng N cũng thừa nhận. Các bị đơn khác và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thông báo, nhưng không đến Tòa án làm việc, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ, không gửi cho Tòa án ý kiến của mình đối với nội dung yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm. Do vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ trong trường hợp vợ chồng ông N và vợ chồng anh Hải hoặc vợ chồng ông N hoặc vợ chồng anh Hải không thanh toán được khoản nợ. Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi quá hạn, khoản phải hoàn trả của vợ chồng ông N và vợ chồng anh Hải.

- **Về án phí:** Vợ chồng ông N và vợ chồng anh H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;



## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các điều 299, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD đối với vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh về việc buộc thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi quá hạn theo “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017. Cụ thể:

#### ***1.1. Đối với vợ chồng Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan:***

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương số tiền còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2021, gồm các khoản sau:

- + Tiền gốc: 375.594.599 đồng;
- + Tiền lãi quá hạn: 208.131.402 đồng;

Tổng cộng: **583.726.001 đồng** (*Năm trăm tám mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn không trăm linh một đồng*).

- Kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 ngày 27/02/2017.

#### ***1.2. Đối với vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Tô Thị Thùy Ninh:***

- Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Tô Thị Thùy Ninh phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương số tiền còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 gồm các khoản sau:

+ Tiền gốc: 390.921.824 đồng;

+ Tiền lãi quá hạn: 223.066.443 đồng;

Tổng cộng: **613.988.267 đồng** (*Sáu trăm mười ba triệu chín trăm tám mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng*).

- Kể từ ngày 24/9/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc, vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 ngày 27/02/2017.

### ***1.3. Về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi quá hạn:***

- Chậm nhất hết ngày 25/12/2021, vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương số tiền còn nợ tính đến hết ngày 23/9/2021 nêu trên và số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 24/9/2021.

- Hết ngày 25/12/2021, vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh không thanh toán hết khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương sẽ yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án. Vợ chồng ông Nguyễn Đăng Nghĩa, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh tiếp tục phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017.

**2.** Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh phải hoàn trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Cụ thể:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan phải hoàn trả 2.500.000 đồng.

- Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đăng H, chị Tô Thị Thùy Ninh phải hoàn trả 2.500.000 đồng.

Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ phải hoàn trả, vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền hoàn trả còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**3. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể:**

- Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan hoặc vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh hoặc cả vợ chồng ông Nguyễn Đăng Nghĩa, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh đều không thanh toán được khoản nợ và khoản phải hoàn trả nêu trên, Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo *“Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”* công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội số 01206.2017/HĐTC; Quyền số 01 TP/CC-SCC-HDGD ngày 27/02/2017.

Tài sản thế chấp được phát mại để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 70, tờ bản đồ số 4, diện tích 821m<sup>2</sup>, tại thôn Tiến Văn, xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 222182, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00253 QSDĐ/379.QĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 11/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Đăng Diễm, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Đăng Nghĩa ngày 03/9/2015 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, công chứng số 03563/2015, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/8/2015 tại Văn phòng công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội và cập nhật thay đổi số chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Đăng N từ số 017022982 thành số 001063005660 ngày 11/11/2015.

Phạm vi bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi quá hạn và khoản phải hoàn trả của cả vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh đối với Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương theo “*Hợp đồng tín dụng*” số 039/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 và “*Hợp đồng tín dụng*” số 040/2017-HĐTD/OCEANBANK.310 cùng ngày 27/02/2017

- Khi xử lý tài sản thế chấp thì tất cả những người đang sinh sống tại nhà, đất là tài sản thế chấp nêu trên phải di chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ và khoản phải hoàn trả của cả vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh hoặc của vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan hoặc của vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương thì vợ chồng ông Nguyễn Đăng Nghĩa, bà Lê Thị Hoan hoặc vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh hoặc cả vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương

- Trường hợp số tiền thu được có giá trị lớn hơn số tiền vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh phải trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản nợ được trả lại cho ông Nguyễn Đăng Nghĩa.

- Trường hợp vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan và vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh trả được toàn bộ khoản nợ và khoản phải hoàn trả thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương phải làm thủ tục giải chấp cho ông Nguyễn Đăng Nghĩa theo quy định của pháp luật.

4. 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 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, 7a, 7b, 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.

## 5. Về án phí:

- Vợ chồng ông Nguyễn Đăng N, bà Lê Thị Hoan phải nộp 27.449.000 đồng (*Hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

Vợ chồng anh Nguyễn Đăng Hải, chị Tô Thị Thùy Ninh phải nộp 28.659.000 đồng (*Hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD 12.300.000 đồng (*Mười hai triệu ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010164 ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **Nơi nhận:**

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

**Nguyễn Việt Hưng**