TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày: 19/11/ 2018
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hồng Quang
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Dung
2. Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Đạt - Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Lưu Văn A - Kiểm sát viên.

Ngày 19/11/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 25/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2018 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2018 giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty V(sau đây gọi là VAMC); Địa chỉ: Số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Ông Đ; trú tại số 110 Ngô Quyền, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Chủ tịch Hội đồng thành viên của VAMC).

Ngân hàng D (sau đây gọi là GPBank) địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2014 và ngày 15/3/2017).

Ông T; trú tại số nhà 55, Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo pháp luật (Tổng giám đốc).

Ông H; địa chỉ liên hệ: Tầng 1 Tòa CT2 – VIMECO, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng (Văn bản ủy quyền số 58 ngày 29/8/2018). "Có mặt".

2. Bị đơn:

- Bà H, sinh năm 1976; HKTT: Tập thể xí nghiệp đường bộ 230, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; nơi ở: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. "Có mặt".

- Ông HA, sinh năm 1973; HKTT: Tập thể xí nghiệp đường bộ 230, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; nơi cư trú cuối cùng: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. "Vắng mặt".

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh K, sinh năm 1996. "Vắng mặt".
- Cháu H, sinh ngày 06/3/2005;

Cùng trú tại: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Ông HA và bà H là người đại diện theo pháp luật của cháu Huy (là bố và mẹ đẻ của cháu).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng D (nay đổi thành Ngân hàng D - Chi nhánh Thăng Long) và ông HA bà H (sau đây gọi là bên vay) ký hai hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 0025/HĐTD-GPBTLG/12 và khế ước nhận nợ số: LD 1216665042 ký ngày 14/06/2012, nội dung cụ thể của hợp đồng như sau: Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, lãi suất cho vay: Thả nổi, định kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày mùng 10 hàng tháng và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ theo biểu lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ, mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản, thời hạn vay: 12 tháng, trả gốc cuối kỳ, trả lãi hàng tháng vào ngày 25.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay : Thửa đất số 7, Tờ bản đồ số: 11, tại địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất" số AC 776605, số vào sổ cấp GCN: 0009 số QĐ: 274 MS: 5710102 do UBND huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2005, đứng tên ông HA và bà H. Nội dung thế chấp theo Hợp đồng thế chấp TSBĐ số 2630.12, quyển số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2012 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội - Chi nhánh huyện Gia Lâm. Diện tích đất là 243m^2 đã chuyển nhượng 100 m^2 còn lại 143m^2 được ghi trong giấy chứng nhận.

Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/11/2018 nợ gốc: 1.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 61.174.691 đồng; nợ lãi quá hạn : 1.584.294.028 đồng. Tổng cộng: 2.945.468.719 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 0046/HĐTD-GPBTL/12 ngày 09/8/2012, giải ngân theo KUNN số LD: 1222239373 ngày 09/08/2012; nội dung cụ thể của hợp đồng như sau: Số tiền vay 750.000.000 đồng, lãi suất cho vay: Thả nổi, định kỳ điều chỉnh 01 tháng / lần vào ngày mùng 10 hàng tháng và được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ theo biểu lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ, mục đích vay: Bổ sung tiền xây nhà, thời hạn vay: 12 tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay. Tài sản bảo đảm thứ nhất: Thửa đất số 12(2),tờ bản đồ số: 11, tại địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB

274373, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 0060, số QĐ: 295 MS: 5710030 do UBND huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/05/2005, đứng tên ông Nguyễn Thái Bình và bà Triệu Thị Hiền. Nội dung thế chấp theo Hợp đồng thế chấp TSBĐ số 02601.12, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/8/2012 tại Phòng công chứng Vạn Xuân Thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội - Chi nhánh huyện Gia Lâm. Tài sản này hiện đã giải chấp. Tài sản bảo đảm thứ hai: Thửa đất số 7, tờ bản đồ số: 11, tại địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 776605, số vào sổ cấp GCN: 0009 số QĐ: 274 MS: 5710102 do UBND huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2005, đứng tên ông HA và bà H. Kèm theo Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 07/8/2012.

Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/11/2018 nợ gốc: 250.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 44.259.140 đồng, nợ lãi quá hạn : 352.533.875 đồng. Tổng cộng 646.843.015 đồng.

GPBank đã bán khoản nợ trên cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 5850/2014/MBN.VAMC2-GPBank ngày 18/11/2014. Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã ủy quyền cho GPBank thực hiện các công việc liên quan đến khách hàng và khoản nợ theo Hợp đồng ủy quyền số 5851/2014UQ.VAMC2-GPBank ngày 18/11/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 5851/2014UQ.VAMC2-GPBank số 1797/2017/UQ1.VAMC2-GPBANK ngày 15/3/2017. Do đó, VAMC kế thừa quyền, nghĩa vụ của GPBank.

VAMC yêu cầu bên vay phải trả tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/11/2018 là: 3.592.311.734 đồng (trong đó nợ gốc: 1.550.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 105.433.831 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.936.827.903 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn trên số nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Trong trường hợp bên vay không thanh toán được khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ, VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản không đủ trả nợ khoản vay bên vay tiếp tục trả nợ cho VAMC.

Bị đơn trình bày: Bà H thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ như trên với ngân hàng. Công nhận số tiền vay, tài sản bảo đảm, số tiền đã trả, số tiền còn nợ như nguyên đơn trình bày là đúng. Bà H đồng ý thanh toán số nợ trên cho nguyên đơn. Nếu không thanh toán được thì đồng ý bàn giao tài sản bảo đảm để nguyên đơn xử lý nợ. Ông HA đã được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa làm việc và không gửi văn bản nêu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh K có đơn xin xét xử vắng mặt, anh nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm tại phiên tòa: Về tố tụng Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp

nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng (GPBank).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được xác định đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

GPBank đã bán khoản nợ của ông HA và bà H cho VAMC theo Hợp đồng mua, bán nợ số 5850/2014/MBN.VAMC2-GPBank ngày 18/11/2014 nên VAMC kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của GPBank đối với khoản nợ trên, gồm cả quyền khởi kiện tại Tòa án. Do đó, ông HA và bà H phải có trách nhiệm trả nợ cho VAMC là phù hợp điểm m khoản 4 Điều 1 Nghị định 34/2015/NĐ-CP ngày 31/3/2015 của Chính phủ quy định: Được kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của tổ chức tín dụng bán nợ, bao gồm cả quyền và nghĩa vụ tố tụng trong việc khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án; kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của tổ chức tín dụng bán nợ trong quá trình thi hành án.

Bị đơn hiện đang cư trú tại xã Dương Xá, Gia Lâm, Thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa lần hai ông HA vắng mặt, anh K có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông HA và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào bảng tính lãi và các tài liệu khác của Ngân hàng thì tính đến ngày xét xử bên vay còn nợ: 3.592.311.734 đồng (trong đó nợ gốc: 1.550.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 105.433.831 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.936.827.903 đồng) của hai Hợp đồng là có cơ sở.

Việc tính lãi suất trong hợp đồng, khế ước nhận nợ phù hợp quy định của pháp luật, căn cứ Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng và Điều 474 của Bộ luật dân sự 2005 thì VAMC yêu cầu bên vay phải trả gốc và lãi suất là có căn cứ pháp luật.

Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ bên vay dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số: 11, tại địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá ,huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội đứng tên ông HA và bà H thế chấp cho cả hai hợp đồng tín dụng. Diện tích đất là 243m^2 đã chuyển nhượng 100 m^2 còn lại 143m^2 được ghi trong giấy chứng nhận. Còn Thửa đất số 12(2),tờ bản đồ số: 11, tại địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Thái Bình

và bà Triệu Thị Hiền thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 0046/HĐTD-GPBTL/12 ngày 09/8/2012. Tài sản này hiện đã giải chấp nên không phải giải quyết. Do đó, tài sản thế chấp còn lại cho hai khoản vay trên là tài sản của bên vay, vì bên vay và Ngân hàng đều thống nhất tài sản của bên vay đảm bảo cho cả hai khoản vay. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp còn có cả các tài sản nằm trên diện tích đất thế chấp nên tài sản này cũng là tài sản thế chấp.

Ngoài ra VAMC còn yêu cầu về việc tiếp tục tính lãi suất quá hạn trên số nợ gốc; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu bên vay phải dùng tài sản khác để trả nợ nếu tài sản thế chấp không đủ thanh toán. Xét các bên đã có thỏa thuận này trong hợp đồng và phù hợp với pháp luật nên chấp nhận là có căn cứ.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật trên tổng số tiền phải trả cho nguyên đơn, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng (GPBank).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị định 34/2015/NĐ-CP ngày 31/3/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam;

Căn cứ các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các điều 122, 124, 342, 343, 351, 355, 471, 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty V(VAMC).

1. Buộc ông HA và bà H thanh toán trả cho VAMC toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 19/11/2017 là: 3.592.311.734 đồng (trong đó nợ gốc: 1.550.050.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 105.433.831 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.936.827.903 đồng).

2. Kể từ ngày 20/11/2018 ông HA và bà H phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng 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 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 của từng hợp đồng.

3.Trường hợp ông HA và bà H không thanh toán được khoản nợ trên thì VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất 143m2 và tài sản trên đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số: 11, địa chỉ: Thôn Dương Đanh, xã Dương Xá, huyện Gia

Lâm, Thành phố Hà Nội theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AC 776605, số vào sổ cấp GCN: 0009 số QĐ: 274 MS: 5710102 do UBND huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/5/2005, đứng tên ông HA và bà H.

4. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông HA và bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VAMC.

5.Về án phí: Ông HA và bà H phải chịu 103.846.235 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu 46.453.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2010/0003492 ngày 12/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, Thành phố Hà nội.

6.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bà H có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Ông HA, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết bản án.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- TAND TP. Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Hồng Quang