TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ- TP HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2020/DS-ST
Ngày: 28/02/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Tưởng Ngọc Tuấn**

Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký phiên toà: Ông **Tô Mạnh Hà** – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà **Đỗ Thị Ly** – Kiểm sát viên.

Ngày 28/02 /2020, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 96/2019/TLST-DSST ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXX – DS, ngày 10/02/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xăng dầu Ptrolimex (PG Bank); Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 tòa nhà Mipec, số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Định – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Ngọc Thạch, ông Nguyễn Quý Ngọc. Có mặt ông Thạch.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Gia K, sinh năm 1986

2.2. Ông Nguyễn Gia K, sinh năm 1961

2.3. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1962

Đều trú tại: Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Gia K, sinh năm 1961

3.2. Bà Phạm Thị Xuân, sinh năm 1927

3.3. Anh Nguyễn Gia Đại, sinh năm 1989

3.4. Anh Nguyễn Gia Quân, sinh năm 1991

Đều trú tại: Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:*

1.1. Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (Gọi tắt là PGBANK) ký kết hợp đồng tín dụng với ông ông Nguyễn Gia K, ông Nguyễn Gia K và bà Bùi Thị M theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 765.14.0668/HĐTD/TH-TN/PGBHN ngày 21/07/2014 với những nội dung chính như sau:

- Số tiền vay: 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn);

- Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay;

- Mục đích vay: Thanh toán tiền theo hợp đồng mua bán;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 650.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 21/07/2014

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, ông K, bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Kể từ ngày giải ngân khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, đến nay, ông Nguyễn Gia K, ông Nguyễn Gia K và bà Bùi Thị M đã thanh toán cho PG Bank 162.435.000 đồng tiền nợ gốc.

Tạm tính đến ngày 02/02/2020 thì theo hợp đồng đã giao kết, PGBANK yêu cầu vợ chồng ông K, ông K, bà M phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ: **833.455.587**đồng, trong đó:

+ Tổng nợ gốc : 487.565.000đồng,

+ Lãi phải trả : 153.090.540đồng,

+ Lãi quá hạn : 192.750.047 đồng

Kể từ ngày 03/02/2020 ông K, ông K, bà M tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Ngân hàng và ông K đã ký: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, số công chứng 3980.2014/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2014 tại Phòng công chứng Số 4, thành phố Hà Nội; Theo đó Nguyễn Gia K thế chấp với PG BANK tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 1, diện tích 312m2 tại Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số BV 481097, số vào sổ cấp GCN 00374 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội cấp ngày 16/6/2014 đứng tên ông Nguyễn Gia K.

Trường hợp ông K, ông K và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ trên.

2. Bị đơn ông Nguyễn Gia K khai trình bày:

Trong năm 2014 ông cùng bà M, anh K có ký hợp đồng tín dụng vay ngân hàng PG Bank với số tiền 650.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay trên ông đã thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 1, diện tích 312m2 tại Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 481097, số vào sổ cấp GCN 00374 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội cấp ngày 16/6/2014 đứng tên ông Nguyễn Gia K.

Trong quá trình vay vốn làm ăn ông đã trả được cho ngân hàng khoảng hơn 100 triệu đồng. Do làm ăn thua lỗ nên không có khả năng để trả cho ngân hàng đúng thời hạn. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông phải thanh toán số nợ trên, ông đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện giãn nợ cho gia đình ông và miễn giảm phần lãi suất cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng là: **833.455.587** đồng, trong đó: Nợ gốc 487.565.000 đồng; lãi phải trả 153.090.540 đồng; lãi quá hạn 192.750.047 đồng.

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

Về án phí buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

Bị đơn là ông Nguyễn Gia K, ông Nguyễn Gia K và bà Bùi Thị M cư trú tại: Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự

năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 20/02/2020 vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có có lý do, căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa, tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 765.14.0668/HĐTD/TH-TN/PGBHN ngày 21/07/2014. Số tiền Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội cho ông K, ông K và bà M vay 650.000.000 đồng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 765.14.0668/HĐTD/TH-TN/PGBHN ngày 21/07/2014 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho ông K, ông K và bà M vay đủ số tiền 650.000.000 đồng, ông K, ông K và bà M đã nhận đủ. Như vậy Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay, ông K, ông K và bà M mới trả được 162.435.000 đồng tiền nợ gốc của hợp đồng. Đến nay ông K, ông K và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông K, ông K và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội khởi kiện đề nghị buộc ông K, ông K và bà M phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông K, ông K và bà M phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tạm tính đến ngày 02/02/2020 là Tổng nợ phải trả: **833.455.587** đồng, trong đó:

+ Tổng nợ gốc : 487.565.000đồng,

+ Lãi phải trả : 153.090.540đồng,

+ Lãi quá hạn : 192.750.047 đồng

Kể từ ngày 03/02/2020, ông K, ông K và bà M phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, số công chứng 3980.2014/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2014 tại Phòng công chứng Số 4, thành phố Hà Nội;

Theo đó Nguyễn Gia K thế chấp với PG BANK tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 1, diện tích 312m2 tại Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 481097, số vào sổ cấp GCN 00374 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội cấp ngày 16/6/2014 đứng tên ông Nguyễn Gia K.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, số công chứng 3980.2014/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/7/2014 tại Phòng công chứng Số 4, thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông K, ông K và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 1, diện tích 312m2 tại Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 481097, số vào sổ cấp GCN 00374 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội cấp ngày 16/6/2014 đứng tên ông Nguyễn Gia K.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông K, ông K và bà M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông K, ông K và bà M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 765.14.0668/HĐTD/TH-TN/PGBHN ngày 21/07/2014. Tạm tính đến ngày 02/02/2020 là **833.455.587** đồng (tám trăm ba mươi ba triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc : 487.565.000đồng,

+ Lãi phải trả : 153.090.540đồng,

+ Lãi quá hạn : 192.750.047 đồng

Kể từ ngày 03/02/2020 ông K, ông K và bà M phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 765.14.0668/HĐTD/TH-TN/PGBHN ngày 21/07/2014.

Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông K, ông K và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 294, tờ bản đồ số 1, diện tích 312m2 tại Xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 481097, số vào sổ cấp GCN 00374 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội cấp ngày 16/6/2014 đứng tên ông Nguyễn Gia K.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông K, ông K và bà M vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông K, ông K và bà M phải chịu 37.033.668 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex – Chi nhánh Hà Nội 11.194.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2015/0004462 ngày 18 tháng 12 năm 2019.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà

Tưởng Ngọc Tuấn