TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH O,TP .HÀ N**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2019/DS-ST
Ngày 20/6/2019
"V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH O- THÀNH PHỐ HN.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
-Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiến D**
-Các hộ thẩm nhân dân: Ông **Lê Huy Trọng** và bà **Nguyễn Thị Nguyệt**
-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Minh Lý**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Th O, Thành phố Hà Nội.
-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh O, Thành phố HN tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Vũ** - Kiểm sát viên.

-Ngày 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh O xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số : 28 /DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2014 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2019/QDST-HPT ngày 28 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn*:

CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG VIỆT NAM

Địa chỉ: 22 Hàng V, phường Lý Thái T, quận Hoàn K, Thành phố H N.

Người đại diện theo pháp luật : Ông **Nguyễn Tiến Đ**:Chức vụ: Chủ Tịch HĐTV

Người được ủy quyền khởi kiện: **Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Kh Toàn C** *theo Hợp đồng mua bán nợ số: 5842/2014/UQ.VAMC2-GPBANK ngày 18/11/2014 và Hợp đồng ủy quyền số 5843/2014/UQ.VAMC2-GPBANK ngày 18/11/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1793/2017/UQ1.VAMC2-GPBANK ngày 15/3/2017 ký giữa Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng thương mại TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu.*

Trụ sở tại: 109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của bên được ủy quyền: Ông **Phạm Huy Th**; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bên được ủy quyền: **Ông Đinh Công H**; Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TM TNHH Một Thành Viên Dầu Khí Toàn Cầu - Chi nhánh Thăng Long theo Giấy ủy quyền số 62/2018/UQ - TGĐ ngày 29/08/2018 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu

Trụ sở tại: Tầng 1 Tòa Nhà VIMECO CT2 phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Người đại diện theo Ủy quyền của bên được ủy quyền: Ông Nguyễn Huy H; chức vụ : Chuyên viên Kinh Doanh *(Có mặt).*

+ Bị đơn:

1/Ông **Đỗ Anh D**; sinh ngày 20/09/1980 *(Vắng mặt)*

2/Bà **Trần Thị H**; sinh ngày 04/04/1982 (*Vắng mặt)*

Cùng trú tại: Thôn Cao M H, xã Th C, Huyện Th O, TP Hà Nội.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Đỗ Thị M, sinh 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Cao M H, xã Th C, Huyện Th O, TP Hà Nội.

2/Bà **Đỗ Thị Nh**, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn Cao M H, xã Th C, Huyện Th O, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại các phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TM TNHH MVT Dầu Khí Toàn Cầu- ông Nguyễn Huy Hải trình bày:

Ngày 28/07/2010, Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu (Nay đã đổi tên thành Ngân hàng Thương Mại trách nhiệm hữu hạn Một Thành Viên Dầu Khí Toàn Cầu) gọi tắt là (GPBank) và ông Đỗ Anh D cùng bà Trần Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10; Khế ước nhận nợ số LD 1020900003 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay: 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

Hình thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản bên bán.

Thời hạn vay: 84 tháng.

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất tại số 15, ngõ 12, phố An Hòa, Phường Mỗ Lao, Hà Đông Hà Nội.

Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 6%/năm. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 17,2%/năm.

Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả lãi đầu tiên 25/08/2010

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H, gia đình bà Đỗ Thị M đã thế chấp toàn bộ tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông D và bà H tại Ngân hàng GPBank, cụ thể gia đình bà Đỗ Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 02245.10 ngày 27/07/2010 tại Văn Phòng công chứng Vạn xuân và Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/07/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Th O, Hà Nội để thế chấp tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dung đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H đã trả cho Ngân hàng GPBank một phần nợ gốc và tiền lãi, cụ thể tính đến ngày 30/5/2019 đã trả được: 215.000.000 đồng nợ gốc, tiền lãi trong hạn là: 364.299.979 đồng, tiền lãi quá hạn là : 2.442.453 đồng. Kể từ tháng 25/6/2011, ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H đã vi phạm

nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ngân hàng đã gửi thông báo, công văn yêu cầu trả nợ và yêu cầu gia đình bà Đỗ Thị M tự nguyện bàn giao tài sản cho Ngân Hàng xử lý theo quy định để thu hồi nợ. Nhưng gia đình bà Đỗ Thị M không thực hiện theo yêu cầu của Ngân Hàng. Nguyên đơn đã đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Nay Nguyên đơn khởi kiện buộc ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải trả nợ ngay cho GPBank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/6/2019 là 5.343.018.688đồng *(năm tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng)*,trong đó: tiền gốc là: 1.585.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 727.738.605 đồng, lãi quá hạn là: 3.030.208.084đồng. Buộc ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ký ngày 28/07/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1020900003 kể từ ngày 31/05/2019 cho đến khi trả hết nợ. Trong trường hợp bên vay vốn là ông Đỗ Anh D, Bà Trần Thị H không thanh toán ngay toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiền hành kê biên, phát mại tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dung đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký của bên vay vốn với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Nguyên đơn.

-Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/Bà Đỗ Thị M trình bày: Ngày 27/7/2010, chúng tôi có thế chấp tài sản là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay Thành phố Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M. Để đảm bảo cho khoản vay của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H vay vốn Ngân hàng số tiền: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) là đúng sự thật. Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên. Quá trình trả nợ tại Ngân hàng ông D và bà H đã trả được cho Ngân hàng một phần số tiền gốc và một phần số tiền lãi cụ thể tính đến ngày 30/5/2019 đã trả được: 215.000.000 đồng nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn là: 364.299.979 đồng, tiền nợ lãi quá hạn là : 2.442.453 đồng. Do làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên dẫn đến không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Đối với số tiền mà Nguyên đơn khởi kiện theo nội dung Đơn khởi kiện ông D và bà H xác nhận là đúng và đề nghị Nguyên đơn xem xét, tạo điều kiện cho gia đình trả dần theo từng đợt.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông D và bà H tại Ngân hàng là tài sản của Hộ gia đình bà Đỗ Thị M theo như Nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H thanh toán ngay toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tính theo hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ký ngày 28/07/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1020900003 thì gia đình

tôi đề nghị tòa án và Nguyên đơn xem xét cho gia đình tôi xin trả toàn bộ số tiền gốc, còn phần tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn xin Nguyên đơn miễn giảm cho gia đình, tạo điều kiện cho gia đình tôi lúc khó khăn, Hoặc gia đình tôi xin tự nguyện bàn giao ½ phần đất cho Nguyên đơn xử lý để thu hồi nợ. Nếu Nguyên đơn không đồng ý với các phương án trả nợ trên, thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2/*Bà Đỗ Thị Nh trình bày:* Em trai tôi là Đỗ Anh D và vợ là Trần Thị H và cùng mẹ tôi là bà Đỗ Thị M làm thủ tục vay vốn Ngân hàng và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của em trai tôi và vay bao nhiêu tiền thì tôi không được biết và cũng không biết gì về khoản vay này. Chị Nh không đồng ý với quan điểm khởi kiện của Ngân hàng, Chị Nh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi của gia đình tôi theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản vay của vợ chồng Ông D và Bà H thì chị Nh đề nghị anh D và chị H phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, Chị không có liên quan.

-Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên thời gian giải quyết vụ án kéo dài do bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do vẫn gây khó khăn cho Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của Bộ luật dân sự 2005; Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, xử: chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Nguyên Đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

[1]. Về tố tụng :

Tranh chấp giữa Nguyên Đơn với Ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn là ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H *(Ông Dũng, Bà Huyền vắng mặt)*, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Đỗ Thị Mùi, ông Đỗ Anh D, bà Đỗ Thị Nh; Ông Dũng, Bà Huyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án niêm yết các thủ tục đầy đủ theo quy định của pháp luật. Nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 11 điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung :

-Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

[2.1] Ngân hàng TM CP Dầu khí toàn cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long) và ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 28/07/2010; Khế ước nhận nợ số LD 1020900003 ngày 28/7/2010 với nội dung: Số tiền vay là: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng chẵn),

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất tại số 15, ngõ 12, phố An Hòa, Phường Mỗ Lao, Hà Đông, Hà Nội, thời hạn vay: 84 tháng, Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 6%/năm. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 17,2%/năm. Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả lãi đầu tiên 25/08/2010; Ngân hàng TM CP Dầu khí toàn cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long) đã giải ngân số tiền là: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng chẵn)

-*Về nội dung, hình thức* :

Hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 28/07/2010; Khế ước nhận nợ số LD 1020900003 ký ngày 28/7/2010 được ký kết giữa Ngân hàng TM CP Dầu khí toàn cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long) và ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H được giao kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định tại Điều 17 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết dịnh số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước. Do vậy, Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H không thực hiện việc trả nợ đúng như cam kết trong hợp đồng tín dụng, nhiền lần Ngân hàng thông báo cho ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H trả nợ nhưng ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H vẫn không thực hiện việc trả nợ nên Nguyên đơn yêu cầu ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải trả ngay cho Nguyên đơn số tiền tạm tính đến 20/6/2019 tổng số tiền là: 5.343.018.688đồng *(năm tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng)*,trong đó: tiền gốc là: 1.585.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 727.738.605 đồng, lãi quá hạn là: 3.030.208.084đồng. là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31/05/2019 đến ngày thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc là có căn cứ phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 28/07/2010; Khế ước nhận nợ số LD 1020900003 ký ngày 28/7/2010 là phù hợp với thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/10/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận . Do đó buộc ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 28/07/2010; Khế ước nhận nợ số LD 1020900003 ký ngày 28/7/2010 kể từ ngày 01/06/2019 cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] *Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Nguyên đơn:*

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 02245.10 ngày 27/07/2010 tại Văn Phòng công chứng Vạn xuân thành phố Hà Nội được giao kết giữa Ngân hàng TM CP Dầu khí toàn cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long) với ông Đỗ Anh D và bà Đỗ Thị M để thế chấp tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dung đất và tài sản gắn liền với

đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M với mục đích đảm bảo cho khoản vay của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H tại Ngân hàng TM CP Dầu Khí Toàn Cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long).

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 02245.10 ngày 27/07/2010 tại Văn Phòng công chứng Vạn xuân thành phố Hà Nội được giao kết giữa Ngân hàng TM CP Dầu khí toàn cầu – Chi Nhánh Thăng Long (nay đổi thành Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long) với ông Đỗ Anh D và bà Đỗ Thị M, Hội đồng xét xử nhận thấy hai bên ký kết một cách tự nguyện, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm theo đúng các quy định tại Điều 319,342,343,344,347,715,716,717,và 719 Bộ Luật Dân sự 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02245.10 ngày 27/7/2010 tại Văn Phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Nguyên Đơn đề nghị được xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2017 của Bà Đỗ Thị Nh trình bày về việc không biết việc ký Hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 1.800.000.000 đồng của anh Đỗ Anh D và bà Trần Thị H tại Ngân hàng, đề nghị được xem xét quyền lợi của bà Nh đối với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Ngân hàng.

[3.1] Xét thấy tại thông bảo thụ lý vụ án số: 28/2014 ngày 04 tháng 12 năm 2014 các thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đều thể hiện rõ nội dung: Trong trường hợp ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Nguyên Đơn thì Nguyên Đơn được quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dung đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M. Bà Đỗ Thị Nh không sinh sống tại tài sản bảo đảm, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để thực hiện quyền của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà Nh không thực hiện nên không còn quyền đưa ra yêu cầu độc lập của mình theo quy định tại Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về quyền yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như sau.

'2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền yêu cầu đứa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải'.

[3.2] Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2017 Bà Đỗ Thị M thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H. Việc bà cho rằng bà không biết ký để đảm bảo cho khoản vay 1,8 tỷ đồng của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H nhưng không đưa ra được tài liệu nào chứng minh.

Mặt khác, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp, Bà M có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn minh mẫn, nhận thức đầy đủ và rõ ràng việc ký kết Hợp đồng thế chấp là để đảm bảo cho ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H vay tiền nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của bà M.

[3.3] Về việc yêu cầu của bà Đỗ Thị M đề nghị xem xét chỗ ở và không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của Nguyên đơn.

Khoản mục 2.2 Hợp đồng thế chấp có quy định tài sản thế chấp sẽ bị xử lý để thu hồi nợ, khi Bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ thế chấp (Trả nợ thay cho Bên vay) trong các trường hợp sau : '*Bên Ngân hàng yêu cầu Bên vay trả trước hạn do áp dụng Điều 3 khoản 2.1 nêu trên, nhưng Bên vay không trả được nợ (gồm cả gốc và lãi và các chi phí phát sinh khác- nếu có); Đến hạn trả nợ mà Bên vay không trả được nợ bao gồm cả gốc, lãi và các chi phí phát sinh khác; đầy đủ đúng hạn hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản, thỏa thuận có liên quan..'*. Quá trình tham gia tố tụng tại tòa, Nguyên đơn đã xuất trình các tài liệu chứng minh ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông D và bà H đã thừa nhận vi phạm của mình và đề nghị Nguyên đơn tạo điều kiện xem xét tạo điều kiện trả dần. Như vậy, đã phát sinh sự kiện để xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Bà M.

Mặt khác, Khoản 1, Điều 6 Luật thi hành án dân sự quy định *'Đương sự có quyền thỏa thuận về việc thi hành án, nếu thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội'*. Do đó, Bà M có yêu cầu xem xét về chỗ ở khi phát mại tài sản bảo đảm thì có quyền thỏa thuận với Ngân hàng nếu phải thi hành án.

[4] Quan điểm của VKSND huyện Th O đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật ;

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu không phải chịu án phí, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp;

-*Tại phiên tòa Nguyên đơn trình bày*: Toàn bộ tiền chi phí thẩm định và chi phí xác minh *(chi phí tố tụng)* Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí.*Hội đồng xét xử không xem xét.*

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật ;

** Vì các lẽ trên*

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 26; Điều 30; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai 2003 ;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2011 ;

Căn cứ các Điều 319, 342, 343, 344, 347, 715,716,717,719 Bộ Luật Dân sự 2005;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ ;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 ; 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H.

2.Buộc ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải trả nợ cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm tính đến hết ngày 20/6/2019 tổng số tiền là: 5.343.018.688đồng *(năm tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu không trăm mười tám nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng),*trong đó: tiền gốc là: 1.585.000.000 đồng, lãi trong hạn là: 727.738.605 đồng, lãi quá hạn là: 3.030.208.084đồng.

Kể từ ngày 20/6/2019 ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải tiếp tục chịu số tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0240/HĐTD-GPBTLG/10 ký ngày 28/07/2010 và Khế ước nhận nợ số: LD1020900003 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

3.Trong trường hợp ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H không thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, thì Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dung đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 122, tờ bản đồ số 14, diện tích 580m2 tại Thôn Cao M H, xã Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 537373 do UBND huyện Th O, Hà Tây (nay TP Hà Nội) cấp ngày 19/10/2001 đứng tên hộ bà Đỗ Thị M.

Toàn bộ số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H đối với Nguyên đơn. Nếu số tiền tu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cho Nguyên đơn.

4.Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, các nhân đang sinh sống, sinh hoạt hoặc đang kinh doanh dước mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ phải di chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5.*Về án phí*: Trả lại cho Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.000.000đồng theo biên lai thu số AA/2012/ 01038 ngày 04/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th O, thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ Anh D và bà Trần Thị H phải chịu: 113.343.000đồng (*một trăm mười ban triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6.*Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 20/6/2019.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

-Quyền yêu cầu thi hành án dân sự :

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận :
-Các đương sự ;
-VKSND huyện Th O ;
-Chi cục THADS huyện Th O ;
-Lưu HS vụ án;VP

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

Nguyễn Tiến D