

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT, TP. HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05/2019/KDTM-ST.

Ngày: 10/5/ 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 THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đăng Lý

2. Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên toà: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 48/2018/TLST- KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07//2019/QĐST-KDTM ngày 08/5/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hình sự một thành viên D (Tên viết tắt là GPBANK).

Địa chỉ trụ sở: Số 109 đường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 102 đường N, phường Đ, quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy Th- Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Lê Vũ Q- Phó giám đốc Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

Người được ủy quyền lại:

Ông Vũ Đình M1- Chức vụ: Phó phụ trách Phòng giao dịch L. Có mặt.

Ông Nguyễn Anh Đ1- Cán bộ kinh doanh Phòng giao dịch L. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Cấn Quang H- sinh năm 1977.

2.2. Chị Trần Thu H1- sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Cụm 6 khu phố thị trấn L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Chị H1 có mặt, anh H vắng mặt.

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

Ông Cấn Quang Ph- sinh năm 1937, bà Chu Thị M- sinh năm 1939, anh Cấn Quang C- sinh năm 1983, chị Nguyễn Thị Thúy Đ- sinh năm 1985, cháu Cấn Quang M2- sinh năm 2006, cháu Cấn Quang Ch- sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Cấn Quang M2 và cháu Cấn Quang Ch là anh Cấn Quang C và chị Nguyễn Thị Thúy Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cấn Quang Ph, bà Chu Thị M, anh Cấn Quang C, chị Nguyễn Thị Thúy Đ là: Chị Trần Thu H1- sinh năm 1979. Địa chỉ: Cụm 6 khu phố thị trấn L, huyện T, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D (tên viết tắt: GPBank) và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 28/4/2011, GPBank cùng anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ký Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0232/ĐĐ/2011/KU'NN, có số tiền giải ngân là **2.0000.000.000đ (Hai tỷ đồng)**, thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 28/4/2011 đến ngày 28/4/2012), mục đích vay: Bổ sung vốn mua vải, cắt may, ảnh viện áo cưới; lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ đầu tiên là 23,5%/năm, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ. Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ, Lãi trả hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh H và chị H1 có thể chấp với Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 129,7m², mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Cụm 6 Khu phố thị trấn L, huyện T, Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758242, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H.01031/QSDĐ/ 954/QĐ-UB ngày 21/6/2007, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị H2. Đăng ký sang tên chuyển nhượng cho anh Cấn Quang H ngày 15/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2995.2011/HĐTC

ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 28/4/2011.

Ngày 26/7/2011, GPBank cùng anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0551/ĐĐ/2011/KUNN, có số tiền giải ngân là **1.0000.000.000đ** (*Một tỷ đồng*), thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 26/07/2011 đến ngày 26/07/2012); mục đích vay: Bổ sung vốn mua vải, cắt may, ảnh viện áo cưới; lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất kỳ đầu tiên là 25%/năm, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của GPBank tại thời điểm giải ngân/điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ. Hình thức trả nợ: Gốc trả cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh H và chị H1 có thế chấp với Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 291m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Ph, huyện T, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 754820 ngày 31/12/2007 đứng tên ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M. Đăng ký tặng cho anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ngày 08/02/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Việc thế chấp trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 710.2010/HĐTC ngày 03/4/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 03/4/2010, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi số công chứng 2996/2011/HĐSD ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội.

Quá trình vay vốn, anh H có trả được một phần tiền lãi trong hạn, không trả được tiền gốc. Khi khoản vay phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đồng thời có yêu cầu xử lý tài sản để trả nợ cho Ngân hàng nhưng bên vay không hợp tác.

Tính đến ngày 10/5/2019, tổng nợ quá hạn của hai khoản vay trên tại GPBank là: **10.633.889.987đ** (*Mười tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng*), trong đó bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 227.194.444 đồng, nợ lãi quá hạn 4.898.755.261 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 161.142.504 đồng, nợ lãi quá hạn 2.346.797.778 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng, Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 thanh toán cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 10/5/2019 là: **10.633.889.987đ** (Mười tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng) và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp Bên vay vốn chưa hoặc không thanh toán dứt điểm khoản nợ trên thì GPBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, trường hợp phát mại tài sản nhưng không thu đủ các khoản nợ, bên vay vốn sẽ phải tiếp tục nhận nợ và trả đầy đủ cho đến khi thanh toán dứt điểm các khoản vay.

Tại văn bản ngày 10/01/2019 và các văn bản tiếp theo, cũng như tại phiên tòa, bị đơn là chị Trần Thu H1 trình bày: Chị là vợ của anh Cấn Quang H, chị làm nghề thợ may quần áo. Năm 2011 anh H có vay vốn của Ngân hàng TMCP D- Chi nhánh L, Phòng giao dịch Đ nay thuộc Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D (Gọi tắt là Ngân hàng). Cụ thể:

Ngày 28/4/2011, anh H và chị cùng với Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0232/ĐĐ/2011/KU'NN, sau đó Ngân hàng đã giải ngân cho anh H vay số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Trong hợp đồng ghi mục đích vay để bổ sung vốn mua vải, cắt may, ảnh viện áo cưới.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, chị và anh H có thể chấp với Ngân hàng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 129,7m², mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Cụm 6 Khu phố thị trấn L, huyện T, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758242 ngày 21/6/2007, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị H2. Đăng ký sang tên chuyển nhượng cho anh Cấn Quang H ngày 15/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2995.2011/HĐTC ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 28/4/2011.

Ngày 26/7/2011, anh H và chị cùng với Ngân hàng ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/211/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0551/ĐĐ/2011/KU'NN. Căn cứ vào hợp đồng này, Ngân hàng đã giải ngân cho anh H vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng(Từ ngày 26/7/2011 đến ngày 26/7/2012), mục đích vay: Bổ sung vốn mua vải, cắt may, ảnh viện áo cưới.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, chị và anh H có thể chấp với Ngân hàng quyền

sử dụng đất thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 291m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Ph, huyện T, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 754820 ngày 31/12/2007 đứng tên ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M. Đăng ký tặng cho vợ chồng chị (Cấn Quang H và Trần Thu H1) ngày 08/02/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Việc thế chấp trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 710.2010/HĐTC ngày 03/4/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 03/4/2010, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi số công chứng 2996/2011/HĐSD ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Tuy bố mẹ anh H đã làm thủ tục tặng cho anh H và chị thừa đất này, nhưng hiện nay bố mẹ và các em anh H vẫn đang sinh sống ở đây.

Về thời hạn vay vốn, mức lãi suất như Ngân hàng trình bày ở trên là đúng.

Quá trình làm ăn do thua lỗ nên anh H không trả được nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hai khoản nợ trên sang nợ quá hạn. Theo thông báo của Ngân hàng thì tính đến ngày 10/5/2019 vợ chồng chị còn nợ tổng số tiền gốc và tiền lãi của hai khoản vay trên là: **10.633.889.987đ** (Mười tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng), trong đó bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 227.194.444 đồng, nợ lãi quá hạn 4.898.755.261 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 161.142.504 đồng, nợ lãi quá hạn 2.346.797.778 đồng.

Chị công nhận số nợ trên của anh H với Ngân hàng là đúng vì trước đây Ngân hàng đã có nhiều lần về thông báo nợ và đôn đốc thu hồi nợ đối với anh H. Trước khi đi tu anh H đã ủy quyền lại cho chị ở nhà thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng nên chị nhận trách nhiệm để trả nợ cho Ngân hàng. Hiện nay kinh tế của chị khó khăn không có tiền để trả nợ Ngân hàng nên chị và gia đình anh H đồng ý bàn giao hai thửa đất thế chấp để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại thu hồi nợ của anh H.

Đối với bị đơn là anh Cấn Quang H: Theo trình bày của chị Trần Thu H1 thì hiện nay anh H đi tu ở chùa trong Miền Nam, anh H có gọi điện về nhà nhưng anh H không nói cho chị biết là anh H tu ở chùa nào nên chị không biết địa chỉ để cung cấp cho Tòa án. Chị H1 nhận trách nhiệm thông báo lại các văn bản tố tụng của Tòa án cho anh H biết và xin đại diện cho anh H để giải quyết toàn bộ vụ án. Vì vậy, anh H không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án và Tòa án cũng không ghi được ý kiến của anh H về nội dung vụ án.

Ý kiến trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại văn bản ngày 12/3/2019, ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Cấn Quang H. Năm 2011 anh H có vay vốn tại Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D và có thế chấp với Ngân hàng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 291m², ở thôn B, xã Ph mà ông bà đã tặng cho anh H. Nay theo thông báo trong đơn khởi kiện của Ngân hàng đối với thửa đất số 159 thì tính đến ngày 10/6/2018 anh H còn nợ số tiền gốc là 1.000.000.000đồng, nợ lãi trong hạn là 161.142.504đồng, nợ lãi quá hạn là 2.144.806.979đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 3.305.949.483 đồng. Ngân hàng yêu cầu anh H phải bàn giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Thực tế từ trước đến nay ông bà vẫn đang sinh sống ổn định tại đất, nhà này, nên ông bà đề nghị Ngân hàng cho anh H được trả nợ dần để ông bà giữ lại đất nhà làm chỗ sinh sống. Vì tuổi cao nên ông bà ủy quyền cho chị Trần Thu H1 là vợ anh H đại diện để giải quyết toàn bộ vụ án và bảo vệ quyền lợi của ông bà đối với thửa đất số 159 nói trên.

Tại văn bản ngày 26/3/2019 và văn bản ngày 04/4/2019, anh Cấn Quang C và chị Nguyễn Thị Thúy Đ trình bày: Hiện nay vợ chồng anh chị đang sinh sống cùng bố mẹ là ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M tại thửa đất số 159, tờ bản đồ số 03, diện tích 291m², ở thôn B, xã Ph. Năm 2011 anh Cấn Quang H có thế chấp thửa đất số 159 để vay vốn tại Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D như thế nào thì anh chị không biết, vì đất nhà là của bố mẹ, nên việc trao đổi thỏa thuận đem tài sản đi thế chấp với Ngân hàng được thực hiện giữa bố mẹ với anh H, còn anh chị không được tham gia. Nay Ngân hàng kiện đòi nợ anh H với số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/6/2018 đối với thửa đất số 159 là 3.305.949.483 đồng và yêu cầu anh H bàn giao đất nhà thế chấp để phát mại thu hồi nợ. Quan điểm của anh chị, đất nhà là của bố mẹ (ông Ph, bà M) nên bố mẹ có toàn quyền quyết định. Nếu bố mẹ đồng ý để ngân hàng xử lý đất nhà thu hồi nợ của anh H thì anh chị cũng đồng ý. Vì bận công việc nên anh chị ủy quyền cho chị Trần Thu H1 là vợ anh H đại diện để giải quyết toàn bộ vụ án và bảo vệ quyền lợi của anh chị đối với thửa đất số 159 nói trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng

năm 2010; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 25/12/2018, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án số 48/2018/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên D, bị đơn là anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 trú tại cụm 6, thị trấn L, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với anh H và chị H1. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất, là hộ kinh doanh. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Bị đơn là anh Cấn Quang H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt. Theo chị Trần Thu H1 (vợ anh Cấn Quang H) thì hiện nay anh H đi tu ở chùa trong Miền Nam, anh H có gọi điện về nhà nhưng không nói địa chỉ nơi anh H tu hành nên chị H1 không cung cấp cho Tòa án được. Trước khi đi tu anh H có nói ủy quyền lại cho chị H1 toàn quyền giải quyết việc trả nợ với Ngân hàng. Chị H1 nhận trách nhiệm thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho anh H biết, nhưng anh H không về Tòa án để giải quyết vụ án được. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử vụ án vắng mặt anh H là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 10/5/2019 là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), thấy:

Ngày 28/4/2011, GPBank cùng anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ký Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0232/ĐĐ/2011/KUNN. GPBank đã giải ngân cho anh H và chị H1 vay số tiền **2.0000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)**, thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 28/4/2011 đến ngày 28/4/2012).

Ngày 26/7/2011 GPBank cùng anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD và khế ước nhận nợ số 0551/ĐĐ/2011/KUNN. GPBank đã giải ngân cho anh H và chị H1 vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng (Từ ngày 26/7/2011 đến ngày 26/7/2012).

Các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên đều do hai bên ký kết tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật đối với các bên. Quá trình vay vốn anh H và chị H1 không trả nợ GPBank được đồng tiền gốc nào. Quá trình giải quyết vụ án, chị H1 cũng xác nhận khoản nợ gốc này tại GPBank. Vì vậy, GPBank yêu cầu anh H và chị H1

trả nợ số tiền gốc của cả hai hợp đồng là 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng), có căn cứ được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của GPBank về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tính đến ngày 10/5/2019: Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 7.633.889.987đ (Bảy tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng). Trong đó nợ lãi trong hạn là 388.336.948 đồng, nợ lãi quá hạn 7.245.553.039 đồng. Tại phiên tòa, chị Trần Thu H1 cũng xác nhận số tiền lãi trên của anh H chị H1 tại GPBank.

Xét thấy trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất và mức điều chỉnh lãi suất. Xét mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, nên GPBank yêu cầu anh H và bà H1 trả tiền lãi là có căn cứ được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình thì tính đến ngày 10/5/2019 tổng số tiền lãi anh H và chị H1 phải trả GPBank là 7.633.889.987đ (Bảy tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng). Trong đó nợ lãi trong hạn là 388.336.948 đồng, nợ lãi quá hạn 7.245.553.039 đồng.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo của khoản vay, thấy:

Các Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2995.2011/HĐTC ngày 26/4/2011 và số công chứng 710.2010/HĐTC ngày 03/4/2010, được sửa đổi bổ sung bằng hợp đồng số công chứng 2996/2011/HĐSD ngày 26/4/2011, được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1, điều 2 của hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại GPBank theo các hợp đồng tín dụng. Theo điều 5, điều 8 của hợp đồng thế chấp ngày 03/4/2010 và điều 5 của Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2011, có qui định: Nếu bên vay, bên thế chấp không trả được nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 về việc bảo lãnh, phù hợp với Nghị định 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, trường hợp anh H và chị H1 không trả được nợ thì quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 129,7m², mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Cụm 6 Khu phố thị trấn L, huyện T, Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758242 ngày 21/6/2007, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị H2. Đăng ký sang tên chuyển nhượng cho anh Cấn Quang H ngày 15/12/2010 tại Văn

phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2995.2011/HĐTC ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 28/4/2011; quyền sử dụng đất và các tài sản xây dựng trên đất, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 291m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Ph, huyện T, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 754820 ngày 31/12/2007 đứng tên ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M. Đăng ký tặng cho anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ngày 08/02/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 710.2010/HĐTC ngày 03/4/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 03/4/2010, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi số công chứng 2996/2011/HĐSD ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội, sẽ được kê biên, phát mại để bảo đảm thi hành án là phù hợp với các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Trường hợp phát mại tài sản thì tất cả những người đang sinh sống tại đất nhà trên phải di chuyển chỗ ở để bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án thực hiện việc kê biên, phát mại.

Về án phí: Do các yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền **10.633.889.987** đồng đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

Buộc anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 phải trả cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D số tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng số

0232/ĐĐ/2011/HĐTD, khế ước nhận nợ số 0232/ĐĐ/2011/KUNN ngày 28/4/2011 và hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD, khế ước nhận nợ số 0551/ĐĐ/2011/KUNN ngày 26/7/2011, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 10/5/2019) là **10.633.889.987đ** (Mười tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, tám trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm tám bảy đồng), trong đó gồm:

Hợp đồng tín dụng số 0232/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 227.194.444đ (Hai trăm hai mươi bảy triệu, một trăm chín mươi tư nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn 4.898.755.261đ (Bốn tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).

Hợp đồng tín dụng số 0551/ĐĐ/2011/HĐTD, có nợ gốc 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 161.142.504đ (Một trăm sáu mươi triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm linh bốn đồng), nợ lãi quá hạn 2.346.797.778đ (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ 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 cho Ngân hàng cho vay 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.

2. Trong trường hợp anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi nợ của anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1:

Quyền sử dụng đất và các tài sản xây dựng trên đất, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 2, diện tích 129,7m², mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Cụm 6 Khu phố thị trấn L, huyện T, Thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758242, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01031/QSDĐ/954/QĐ-UB ngày 21/6/2007, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N và bà Vũ Thị H2. Đăng ký sang tên chuyển nhượng cho anh Cấn Quang H ngày 15/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2995.2011/HĐTC ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 28/4/2011. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản này tính đến ngày 10/5/2019 là 7.125.949.705đ (Bảy tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn,

bảy trăm linh năm đồng). Trong đó nợ gốc 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 227.194.444đ (Hai trăm hai mươi bảy triệu, một trăm chín mươi tư nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn 4.898.755.261đ (Bốn tỷ, tám trăm chín mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).

Quyền sử dụng đất và các tài sản xây dựng trên đất, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 3, diện tích 291m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã Ph, huyện T, Thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 754820, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01464/QSDĐ/3310/QĐ-UB ngày 31/12/2007, chủ sử dụng đất là ông Cấn Quang Ph và bà Chu Thị M. Đăng ký tặng cho anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 ngày 08/02/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng số công chứng 710.2010/HĐTC ngày 03/4/2010 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 03/4/2010, được sửa đổi bổ sung theo Hợp đồng sửa đổi số công chứng 2996/2011/HĐSD ngày 26/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội. Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản này tính đến ngày 10/5/2019 là 3.507.940.282đ (Ba tỷ, năm trăm linh bảy triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm tám mươi hai đồng). Trong đó nợ gốc 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 161.142.504đ (Một trăm sáu mươi một triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm linh bốn đồng), nợ lãi quá hạn 2.346.797.778đ (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Trường hợp phát mại tài sản thì tất cả những người đang sinh sống tại đất nhà trên phải di chuyển chỗ ở để bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án thực hiện việc kê biên, phát mại.

Khi phát mại tài sản nhưng không thu đủ các khoản nợ, thì anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 sẽ phải tiếp tục trả đủ số tiền nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Án phí: Anh Cấn Quang H và chị Trần Thu H1 phải chịu 118.633.000đ (Một trăm mười tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.010.000đ (Năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn đồng) theo biên lai số 0001223 ngày 25/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

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 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

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và chị Trần Thu H1, ông Cấn Quang Ph, bà Chu Thị M, anh Cấn Quang C, chị Nguyễn Thị Thúy Đ có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Cấn Quang H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

