

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án: 20/2019/DS-ST

Ngày: 12 - 11 - 2019.

*V/v: Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Phạm Thị Hương.

- Ông Tạ Văn Nhật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2019 về việc Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu Khí Toàn Cầu (nay là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu), tên viết tắt: GP.Bank. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T, chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công H, Giám đốc GP.Bank – Chi nhánh Thăng Long (Văn bản ủy quyền số 09/2017/UQ-TGĐ ngày 16/02/2017); Ông Nguyễn Huy H, nhân viên kinh doanh (Văn bản ủy quyền số 09B/2019/UQ-TLO ngày 28/6/2019), ông H có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Tiến C, sinh năm 1972; Bà Phạm Thị H, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, ông C và bà H đều có mặt.

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

+ Anh Mai Đức Q, sinh năm 1996; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ,

Thành phố Hà Nội, có mặt.

+ Cháu Mai Khắc L, sinh năm 2015; Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Mai Khắc L: Ông Mai Tiến C, sinh năm 1972 (bố đẻ) và bà Phạm Thị H, sinh năm 1976 (mẹ đẻ); Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện Đ, Thành phố Hà Nội, ông C và bà H đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (Sau đây gọi tắt là GP.Bank), trình bày:

Ngày 19/4/2012 GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H ký Hợp đồng tín dụng (áp dụng cho cá nhân) số: 0006/HĐTD - GPBTLG/12 cho ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H vay số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Tại Khế ước nhận nợ (áp dụng đối với khách hàng cá nhân) MKH:10134254, số LD: LD/1211088000 ngày 19/4/2012 ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H đã nhận nợ với GP.Bank số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Giữa GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H thỏa thuận các nội dung trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ như sau: Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 19/4/2012 đến ngày 19/4/2013. Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 22%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng, lãi trả sau của GP.Bank + biên độ thả nổi theo qui định của GP.Bank. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm khoản vay chuyển sang quá hạn. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất vay trong hạn của khoản vay được xác định tại thời điểm chậm trả. Trường hợp bên vay không thanh toán lãi, các khoản phí, chi phí và nghĩa vụ khác của bên vay đúng hạn, bên vay sẽ phải trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi, phí, chi phí...chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày thực tế chậm thanh toán. Số tiền lãi trong trường hợp này gọi là lãi phạt chậm trả. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà.

Để đảm bảo cho khoản vay, giữa GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 3, diện tích 181,8m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 809124, vào sổ cấp GCN: H02029, do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2010, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Mai Tiến C. Ngày 23/12/2010, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 2043, được UBND xã chứng thực ngày 20/12/2010. Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 23/12/2010. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm thủ tục chính

lý biến động cho bà Nguyễn Thị T sử dụng thửa số: 298, tờ bản đồ 03, diện tích 181,8m² tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Ngày 04/3/2011, căn cứ hợp đồng chuyển nhượng đất ở được UBND xã chứng thực ngày 01/3/2011. Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 03/3/2011. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất làm thủ tục chỉnh lý biến động cho ông Mai Tiến C sử dụng thửa đất số: 298, tờ bản đồ 03, diện tích 181,8m² tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng: 00998.11; quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2011 do công chứng viên Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội thực hiện. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật.

Ngày 18/4/2012 GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng (Hợp đồng thế chấp số 00998.11 ký ngày 08/4/2012) thay đổi một số nội dung trong hợp đồng thế chấp do Công chứng viên Văn phòng công chứng Vạn Xuân chứng nhận ngày 08/4/2011, thống nhất định giá tài sản bảo đảm là 1.284.000.000 đồng đảm bảo cho số tiền vay cao nhất là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), thời hạn thế chấp tài sản là 72 tháng kể từ ngày 18/4/2012.

Ngày 19/4/2013 GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTGL/12/PL01 bổ sung thời hạn gia hạn nợ: 12 tháng kể từ ngày 19/4/2013. Lãi suất khoản vay kể từ ngày gia hạn: Áp dụng lãi suất thay đổi định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày mùng 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10/5/2013, được xác định bằng (lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của GPBank tại thời điểm điều chỉnh + biên độ theo qui định của GPBank tại thời điểm điều chỉnh). 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. Lãi suất tại thời điểm gia hạn là 16%/năm. Tiền gốc được trả vào cuối kỳ gia hạn nợ vay lần 1.

Ngày 31/10/2014 GP.Bank và ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTGL/12/PL02: Gia hạn nợ gốc lần 2 đến 31/10/2015. Tiền gốc được trả vào cuối kỳ gia hạn nợ vay lần 2.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 459.018.469 đồng tiền nợ gốc và tiền nợ lãi. Sau đó ông C, bà H không trả được nợ gốc, lãi theo thoả thuận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã làm việc với ông C, bà H yêu cầu trả nợ nhưng ông C, bà H vẫn không trả nợ ngân hàng. Vì vậy, ngày 15/10/2015 GP.Bank đã chuyển số nợ ông C, bà H vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 12/11/2019, ông C, bà H còn nợ GP.Bank gồm: Nợ gốc là 172.632.567 đồng; nợ lãi trong hạn là 4.470.692 đồng; nợ lãi quá hạn là 145.226.790 đồng; tổng cộng: 322.330.049 đồng.

Nay GP.Bank đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng. Trường hợp ông C, bà H

không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 3, diện tích 181,8m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội) đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi khoản vay. Ngoài ra, Ngân hàng cũng yêu cầu ông C, bà H phải trả lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ tính từ thời điểm ngày 13/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- *Bị đơn ông Mai Tiến C trình bày:* Năm 2012 do cần tiền để thanh toán tiền mua nhà ở thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội nên ngày 19/04/2012, vợ chồng ông và GP.Bank ký Hợp đồng tín dụng nội dung ông và bà Phạm Thị H vay ngân hàng số tiền là 600.000.000 đồng, ông bà đã nhận đủ số tiền 600 triệu đồng từ GP.Bank. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 03 diện tích 181,8m² (theo dự án VLAP nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m²) tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Mai Tiến C. Hợp đồng thế chấp được Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Sau khi vay tiền ngân hàng vợ chồng ông đã nhiều lần trả Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi. Số tiền trả bao nhiêu ông không nhớ rõ. Sau đó do làm ăn gặp khó khăn nên vợ chồng ông không trả được nợ Ngân hàng theo thỏa thuận, nay Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu vợ chồng ông phải trả số nợ tính đến ngày 16/10/2019 là 320.138.395 đồng, trong đó nợ gốc: 172.632.567 đồng, nợ lãi trong hạn: 4.470.692 đồng; nợ lãi quá hạn là 143.035.136 đồng. Ông đồng ý vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền nêu trên. Hiện nay hoàn cảnh gia đình ông rất khó khăn về kinh tế, ông và bà Hiền sẽ có trách nhiệm trả ngân hàng số tiền nợ gốc, còn số tiền nợ lãi mong ngân hàng tạo điều kiện cho ông và bà Hiền xin toàn bộ. Trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 03 diện tích 181,8m² (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m²) tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội để thanh toán khoản nợ của vợ chồng ông đối với ngân hàng ông đồng ý.

- *Bà Phạm Thị H trình bày:* Năm 2012 do cần tiền để mua nhà nên bà và ông Mai Tiến C vay của GP.Bank số tiền 600.000.000 đồng. Thỏa thuận về lãi suất được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 03 diện tích 181,8m² (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m²) tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội.

Sau khi vay tiền Ngân hàng, ông bà đã nhiều lần trả tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, số tiền cụ thể bao nhiêu bà không nhớ. Hiện nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng 172.632.567 đồng nợ gốc và tiền nợ lãi. Bà và ông C sẽ có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền nợ gốc, còn số tiền nợ lãi là bao nhiêu bà xin toàn bộ. Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 03 diện tích 181,8m² (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m²) tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội để thanh toán khoản nợ của vợ chồng bà đối với ngân hàng bà đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Đức Q trình bày:* Anh là con của ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H, hiện nay anh đang sống cùng ông Công, bà Hiền tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Anh biết bố mẹ anh vay tiền GP.Bank, nhưng số tiền vay bao nhiêu anh không biết. Tài sản đảm bảo khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 03 diện tích 181,8m² (theo dự án VLAP nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m²) tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng, Hà Nội. Đất và các tài sản trên đất là của bố mẹ anh, anh không có công sức phát triển tài sản trên đất. Nay bố mẹ anh gặp khó khăn về kinh tế, không có khả năng trả nợ, anh đề nghị Ngân hàng xem xét cho bố mẹ anh xin toàn bộ số tiền lãi, trường hợp bố mẹ anh không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thanh toán khoản nợ của bố mẹ anh đối với ngân hàng anh đồng ý.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như quá trình điều tra, thu thập chứng cứ vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, chấp nhận đơn khởi kiện của GP.Bank yêu cầu ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H trả số nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 12/11/2019 với số tiền nợ gốc là 172.632.567 đồng; nợ lãi trong hạn là 4.470.692 đồng; nợ lãi quá hạn là 145.226.790 đồng; tổng cộng: 322.330.049 đồng. Nếu ông Công, bà Hiền không thanh toán khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng được đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 3, diện tích 181,8m² tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m² tại thôn Địch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành

phố Hà Nội) đứng tên ông Mai Tiến C để thanh toán khoản nợ của ông C, bà H tại Ngân hàng. Ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] . Về tố tụng: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) khởi kiện đối với ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H về việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận hai bên đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng, đây là “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông C, bà H có địa chỉ cư trú và tài sản thế chấp tại xã , huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTGL/12. Tại Khế ước nhận nợ MKH:10134254, số LD: LD/1211088000 ngày 19/4/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTGL/12/PL01 ngày 19/4/2013 bổ sung thời hạn gia hạn nợ; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTGL/12/PL02 ngày 31/10/2014 gia hạn nợ gốc lần 2 thì ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H đã vay của GP.Bank số tiền là 600.000.000 đồng, với thỏa thuận các nội dung trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ như sau: Thời hạn vay 12 tháng từ ngày 19/4/2012 đến ngày 19/4/2013. Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 10 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 22%/năm. Lãi suất các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng, lãi trả sau của GP.Bank + biên độ thả nổi theo quy định của GP.Bank. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm khoản vay chuyển sang quá hạn. Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất vay trong hạn của khoản vay được xác định tại thời điểm chậm trả. Trường hợp bên vay không thanh toán lãi, các khoản phí, chi phí và nghĩa vụ khác của bên vay đúng hạn, bên vay sẽ phải trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi, phí, chi phí...chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày thực tế chậm thanh toán. Số tiền lãi trong trường hợp này gọi là lãi phạt chậm trả. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 600.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 459.018.469 đồng, trong đó có 427.367.433 đồng nợ gốc và 31.651.036 đồng nợ lãi. Do ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên ngày 15/10/2015 Ngân hàng đã chuyển số nợ còn lại sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 12/11/2019 ông C, bà H còn nợ GP.Bank số tiền là 322.330.049 đồng, bao gồm 172.632.567 đồng nợ gốc và 149.697.482 nợ lãi (trong đó lãi trong hạn là 4.470.692 đồng, lãi quá hạn là 145.226.790 đồng) .

Ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H xác nhận số tiền vay và được Ngân hàng giải ngân, số tiền đã trả và hiện còn nợ số tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã nêu và không có ý kiến gì.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa GP.Bank với ông C, bà H là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Lãi suất trong hạn, quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do ông C bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc còn lại, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn cho nguyên đơn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/11/2019) theo số liệu nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay 600.000.000 ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 3, diện tích 181,8m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 809124, vào sổ cấp GCN: H02029, do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2010, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Mai Tiến C. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng: 00998.11; quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2011 do Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội thực hiện. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, trường hợp ông C bà H không trả đầy đủ các khoản tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp mà đã ký kết với Ngân hàng thì GP.Bank có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho GP.Bank.

[3]. Kể từ ngày 13/11/2019, ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H còn phải trả tiền lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H thanh toán xong khoản nợ.

[4]. Khi ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H thanh toán xong khoản nợ thì GP.Bank phải trả lại cho chủ sử dụng đất các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[5]. Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. GP.Bank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại GP.Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) đối với ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H.

2. Buộc ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H phải trả Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) số tiền còn nợ tính đến ngày 12/11/2019 của Hợp đồng tín dụng số: 0006/HĐTD-GPBTLG/12 số tiền là 322.330.049 đồng (*Ba trăm hai mươi hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn, không trăm bốn chín đồng*); trong đó số tiền nợ gốc là 172.632.567 đồng; số nợ lãi trong hạn là 4.470.692 đồng, số nợ lãi quá hạn là 145.226.790 đồng.

Kể từ ngày 13/11/2019, ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) với ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H cho đến khi ông C, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. 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.

Trường hợp ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 298, tờ bản đồ số 3, diện tích 181,8m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (nay là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 23, diện tích 181,3m² tại thôn Dịch Đình, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội). Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 809124, vào sổ cấp GCN: H02029, do UBND huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội cấp ngày 02/11/2010, người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Mai Tiến C. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho GP.Bank.

Khi ông Mai Tiến C và bà Phạm Thị H hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) phải có trách nhiệm trả ông C, bà H các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.116.500 đồng (*Mười sáu triệu, một trăm mười sáu nghìn, năm trăm đồng*). Trả lại Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu (GP.Bank) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014121 ngày 10/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

4. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu; Bị đơn ông Mai Tiến C, bà Phạm Thị H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 dân sự, 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- CCTHADS huyện Đan Phượng;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Duy Hưng

