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

Bản án số: **10**/*2019/KDTM - ST*
Ngày: 17/9/2019
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 TRÌ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Chương - Thẩm phán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Minh

2. Ông Nguyễn Anh Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì - thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Sơn Cầm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 + 17 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 10/2019/TLST - KDTM ngày 02 tháng 05 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2019/QĐXXST - DS ngày 05/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2019/QĐST - DS ngày 15/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2019/QĐST - DS ngày 31/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2019/QĐST - DS ngày 28/8/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TM TNHH MTV DK (GPBanK)**

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 phố T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T - Tổng giám đốc GPBank.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Dương N – Phó giám đốc chi nhánh GPBank Thủ Đô, ông Lưu Hải P – Trưởng phòng giao dịch Bùi Thị X thuộc Chi nhánh Thủ Đô, ông Bùi Yến T – Cán bộ kinh doanh phòng giao dịch Bùi Thị X thuộc Chi nhánh Thủ Đô theo Giấy ủy quyền số 15a/2019/UQ – GĐ ngày 01/3/2019 (Ông N, ông P và ông T đều có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: 1. **Ông Kim Văn X, sinh năm 1945 (đã chết).**

Người thừa kế theo pháp luật của ông Xuyên:

- Anh Kim Xuân Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).

- Anh Kim Văn Q, sinh năm 1985 (vắng mặt).

2. Anh Kim Xuân Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Đội 6, thôn N, xã N, huyện T, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Kim Văn Q, sinh năm 1985

- Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1987

- Cháu Kim Thị Hiền A, sinh năm 2006

- Cháu Kim Gia H, sinh năm 2011

(Cháu Hiền A, cháu H là con của anh Kim Văn Q và chị Nguyễn Thị Thu H) do anh Q đại diện theo pháp luật.

Cùng trú tại: Đội 6 thôn N, xã N, huyện T, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Q, chị H, cháu Hiền A, cháu H: Anh Kim Xuân Q (theo Giấy ủy quyền ngày 06/06/2019 - vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2018 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại TNHH một thành viên Dầu khí Toàn Cầu do ông Nguyễn Văn Dương N, Lưu Hải P, Bùi Yến T đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Ngày 09/09/2010, Ông Kim Văn X, ông Kim Xuân Q và Ngân hàng TM TNHH MTV DK (Gọi tắt là Ngân hàng) ký kết Hợp đồng tín dụng số 0432/HĐTD-GPBHK/10. Theo hợp đồng này, Ngân hàng cho ông Xuyên và ông Q vay số tiền 500.000.000 đồng để sử dụng vào việc thanh toán tiền mua xe ô tô KIA CARENS 2.0, số tự động, 07 chỗ, màu vàng, mới 100% (mua tại Chi nhánh Giải Phóng - Công ty Cổ phần ô tô T); Thời hạn vay là 48 tháng, từ 09/09/2010 đến 09/09/2014; Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ 16,2%/năm. Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng này gồm có: Quyền sử dụng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23, có diện tích 225,8 m^2 tại xã NH, huyện T, thành phố Hà Nội (theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất" số AP 396382 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 mang tên Kim Văn X, Kim Xuân Q và Kim Xuân Q), được thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số 2352 ký ngày 24/08/2010 và "Hợp đồng sửa đổi một số điều khoản" số 2467 ký ngày 08/09/2010; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T ngày 25/08/2010. Tài sản bảo đảm hình thành từ vốn vay là 01 xe ô tô Kia Carens 2.0, mới 100%, đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam, số Khung RNYFG5213AC007474, số máy G4KAAH369895.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 09/09/2010 ngân hàng giải ngân cho ông Q và ông X số tiền là 500 triệu đồng theo Khế ước nhận nợ số 01.0432/KUNN - GPBHK/10. Ông Quý và ông X đã trả được số tiền gốc là 244.236.866 đồng. Tính đến ngày 21/11/2018, ông Quý và ông X còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 255.763.134 đồng, tiền lãi quá hạn là 326.079.703 đồng, tổng cộng là 581.842.837 đồng.

- Ngày 30/08/2011, ông Kim Văn X, ông Kim Xuân Q và Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu Khí Toàn Cầu ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 0456/HĐTD - GPBHK/11. Theo hợp đồng này, ngân hàng cho ông X và ông Q vay số tiền 1.000.000.000 đồng để sử dụng vào việc thanh toán tiền mua xe ô tô để cho thuê ô tô tự lái và có lái; Thời hạn vay: 48 tháng từ 30/08/2011 đến 29/08/2015; Lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ: 23 %/năm. Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng này bao gồm: Quyền sử dụng thửa đất tại xã NH, huyện T, thành phố Hà Nội số 83 tờ bản đồ số 23, có diện tích 225,8 m^2 (theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất" số AP 396382 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 mang tên Kim Văn X, Kim Xuân Q và Kim Xuân Q), được thế chấp theo "Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba" số 2352 ký ngày 24/08/2010 và "Hợp đồng sửa đổi một số điều khoản" số 2467 ký ngày 08/09/2010; Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T ngày 25/08/2010. Quyền sử dụng đất tại Thôn NH, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, thửa số 71 tờ bản đồ số 23 (theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất" số BD 834891 mang tên Kim Văn X và Kim Xuân Q; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 3855/2010/QĐUB/CH00255, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2010). Tài sản bảo đảm hình thành từ vốn vay là 01 xe ô tô Kia Carens 2.0, đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam, số Khung RNYFG5213AC007474, số máy G4KAAH369895.

Ngày 30/08/2011, Ngân hàng giải ngân cho ông X và ông Q số tiền là 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01.0456/KUNN-GPBHK/11. Ông X và ông Q đã trả được ngân hàng số tiền gốc đối với khoản vay này là 208.000.000 đồng. Tính đến ngày 21/11/2018, ông X và ông Q còn nợ ngân hàng tiền gốc là 792.000.000 đồng, lãi quá hạn là 970.638.500 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 1.762.638.500 đồng.

- Về việc giải chấp tài sản bảo đảm: Ngày 31/01/2013, Ngân hàng giải chấp tài sản bảo đảm là xe ô tô Kia Carens 2.0 đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam, số Khung RNYFG5213AC007474, số máy G4KAAH369895. Ngày 30/05/2012, Ngân Hàng giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thôn NH, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, thửa số 71 tờ bản đồ số 23, theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất" số BD 834891 mang tên Kim Văn X và Kim Xuân Q.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Kim Văn X và ông Kim Xuân Q phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền cả gốc và lãi quá hạn, lãi phạt, số tiền tạm tính đến ngày 21/06/2019 là: 2.482.954.210 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.047.763.134 đồng, nợ lãi là 1.435.191.787 đồng. Ông X và ông Q tiếp tục phải trả lãi vay phát sinh từ 21/06/2019 đến khi trả hết nợ vay. Trong trường hợp bên vay chưa hoặc không thanh toán dứt điểm khoản nợ trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23, có diện tích 225,8 m^2 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ gốc, lãi cho ngân hàng.

2. Bị đơn là ông Kim Văn Q đồng thời đại diện theo ủy quyền cho đồngbị đơn là ông Kim Văn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 09/09/2010, ông Quý cùng với ông Kim Văn X và Ngân hàng TM TNHH MTV DK (GPBanK) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0432/HĐTD-GPBHK/10 để vay GPBank 500.000.000 đồng dùng vào việc thanh toán tiền mua xe ô tô KIA CARENS 2.0. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này gồm có: Quyền sử dụng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23, có diện tích 225,8 m^2 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội (theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất" số AP 396382 do UBND Huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 mang tên Kim Văn Xuyên, Kim Xuân Q, Kim Xuân Q; Tài sản hình thành từ vốn vay là 01 xe ô tô Kia Carens 2.0, mới 100%, đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam. Bên vay đã nhận đủ số tiền là 500 triệu đồng và trả được nợ gốc là 244.236.866 đồng. Tính đến ngày 21/11/2018 bên vay còn nợ ngân hàng nợ gốc 255.763.134 đồng.

Ngày 30/08/2011, ông Quý cùng với ông X và Ngân hàng TM TNHH MTV DK (GPBanK) đã ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 0456/HĐTD-GPBHK/11 để vay GPBank 1.000.000.000 đồng dùng vào việc thanh toán tiền mua xe ô tô để cho thuê ô tô tự lái và có lái. Tài sản bảo đảm cho khoản vay này gồm có: Quyền sử dụng thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, có diện tích 225,8 m^2 theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất" số AP 396382 do UBND Huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 mang tên Kim Văn X, Kim Xuân Q, Kim Xuân Q; Quyền sử dụng đất tại Thôn N, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, thửa số 71 tờ bản đồ số 23 (theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất" số BD 834891 mang tên Kim Văn X và Kim Xuân Q; 01 xe ô tô Kia Carens 2.0, đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam, số Khung RNYFG5213AC007474, số máy G4KAAH369895. Ngày 30/08/2011, bên vay đã nhận đủ số tiền là 1 tỷ đồng. Tính đến hết ngày 28/12/2013, bên vay đã trả được số tiền gốc đối với khoản vay này là 208.000.000 đồng và còn nợ gốc là 792.000.000 đồng.

Việc giải chấp tài sản bảo đảm như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Tổng dư nợ 02 khoản vay tính đến thời điểm ngày 21/06/2019 là: 2.482.954.210 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.047.763.134 đồng, nợ lãi là 1.435.191.787 đồng. Về việc khởi kiện của ngân hàng ông Q có quan điểm: Do kinh tế khó khăn nên gia đình tôi xin được miễn toàn bộ số nợ lãi.

3. Tại phiên tòa:

* Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Kim Xuân Quý và ông Kim Văn X (do ông Kim Văn Q và ông Kim Xuân Q là những người thừa kế theo pháp luật) phải thanh toán trả nợ Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ như sau :

- Hợp đồng tín dụng số 0432/HĐTD - GPBHK/10 ngày 09/09/2010 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0432/KUNN - GPBHK/10 ngày 09/09/2010: Nợ gốc: 255.763.134 đồng; Nợ lãi trong hạn: 41.299.208 đồng; Nợ lãi quá hạn: 285.130.000 đồng; Nợ lãi do chậm trả lãi: 47.278.177 đồng. Tổng cộng: 629.470.519 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0456/HĐTD-GPBHK/11 ngày 30/08/2011 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0456/KUNN-GPBHK/11 các khoản: Nợ gốc: 792.000.000

đồng; Nợ lãi trong hạn: 156.148.126 đồng; Nợ lãi quá hạn: 788.987.971 đồng; Nợ lãi do chậm trả lãi: 173.712.762 đồng. Tổng cộng: 1.910.848.859 đồng.

Sau khi được Hội đồng xét xử giải thích pháp luật, đại diện nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi do chậm trả lãi, chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán tổng cộng gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là 2.319.328.439 đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng diện tích còn lại và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 83, tờ bản đồ số 23 tại xã Ngọc Hồi để thu hồi nợ.

* Bị đơn là ông Kim Xuân Q đồng thời là người thừa kế theo pháp luật của đồng bị đơn là ông Kim Văn X cũng là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Kim Văn Q, chị Nguyễn Thị Thu H, cháu Kim Thị Hiền A, cháu Kim Gia H (do anh Q, chị H đại diện) vắng mặt không có lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì phát biểu ý kiến :

- Về tố tụng : Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng; Nguyên đơn có ý thức chấp hành pháp luật, tham gia đầy đủ các buổi làm việc do Tòa án triệu tập. Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã chấp hành việc triệu tập của Tòa án nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do.

- Về nội dung: Việc bị đơn không trả nợ cho nguyên đơn theo đúng thời hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký là vi phạm hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi nợ theo hợp đồng tín dụng và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng:

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn là ông Kim Văn X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Kim Văn Quỳnh, bà Nguyễn Thu Hương (các cháu Kim Thị Hiền A, Kim Gia H do ông Kim Văn Q) đại diện đã ủy quyền cho ông Kim Xuân Q tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 16/7/2019 ông Kim Văn X chết do bị bệnh, Tòa án đã xác minh tại UBND xã N về hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông X chỉ có ông Kim Xuân Q và Kim Văn Q.

Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì đã đưa vụ án ra xét xử vào hồi 14h00’ ngày 15/7/2019 nhưng phải hoãn phiên tòa do vắng mặt ông Q. Tại phiên tòa tiếp theo vào ngày 31/7/2019, do ông Q tiếp tục vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa được mở lại vào ngày 28/8/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Q vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, ông Kim Xuân Q vắng mặt không có lý do. Do ông Q là bị đơn đồng thời đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Quý và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho ông Q tham gia tố tụng.

II. Về nội dung:

1. Về yêu cầu của nguyên đơn đòi nợ theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ:

Hợp đồng tín dụng số 0432/HĐTD-GPBHK/10 ngày 09/09/2010 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0432/KUNN - GPBHK/10 ngày 09/09/2010 và Hợp đồng tín dụng số 0456/HĐTD - GPBHK/11 ngày 30/08/2011 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0456/KUNN-GPBHK/11 được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng Dầu khí Toàn Cầu đã giải ngân cho bên vay là ông Kim Văn X và ông Kim Xuân Q tiền vay theo 02 hợp đồng tín dụng tổng cộng 1.500.000.000 đồng đúng thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng.

Tại các mục 2, 7, 8 của Khế ước nhận nợ số 01.0432/KUNN -GPBHK/10 ngày 09/09/2010 các bên thỏa thuận như sau:

"2. Thời hạn vay: 48 tháng, từ ngày 09/09/2010 đến ngày: 09/09/2014.

...

7. Trả nợ gốc: Gốc trả hàng tháng 47 tháng đầu tiên trả 10.416.000 đồng/tháng, tháng cuối cùng trả 10.448.000 đồng. Ngày trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 15/10/2010. Ngày trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 09/09/2014.

8. Trả nợ lãi: Lãi trả hàng tháng vào ngày 15, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 15/10/2010."

Tại các mục 1, 5 của Khế ước nhận nợ số 01.0456/KUNN-GPBHK/11 ngày 30/8/2011 các bên thỏa thuận như sau:

"2. Thời hạn vay: 48 tháng, từ ngày 30/08/2011 đến ngày: 29/08/2015.

...

5. Trả nợ gốc: Trả gốc vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/10/2011, ngày trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 29/8/2015. 47 tháng đầu mỗi tháng trả 20.800.000VNĐ, tháng cuối cùng trả 22.400.000VNĐ.

Trả nợ lãi: Vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên: 15/10/2011, ngày trả lãi cuối cùng là ngày 29/02/2012."

Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền vay ông X, ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận của hai bên trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Tại điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam) về nghĩa vụ của khách hàng (bên vay vốn) phải: *"Trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng"*. Do đó, việc bị đơn không trả được nợ gốc, lãi của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên cho ngân hàng theo đúng thời hạn vay vốn hai bên đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết, vi phạm điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay đã trích dẫn ở trên. Ngân hàng có quyền chấm dứt cấp tín dụng và xử lý nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các

tổ chức tín dụng năm 2010.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16/9/2019) ông Kim Văn X và ông Kim Xuân Q còn nợ Ngân hàng DK theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên tổng cộng các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn là 2.319.328.439 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/07/2019 ông Kim Văn X chết nên tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông Q với tư cách là bên vay tài sản cùng với ông Q là những người thừa kế theo pháp luật của ông X trả toàn bộ số nợ gốc, lãi phát sinh. Số tiền nợ nguyên đơn yêu cầu đã được ông Q xác nhận và có ý kiến xin được trả nợ dần nhưng ngân hàng không đồng ý nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Q và ông Quỳnh trả nợ cho Ngân hàng GPBank số tiền nợ nói trên.

2. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía ngân hàng đã giải chấp một số tài sản bảo đảm gồm: Chiếc xe ô tô Kia Carens 2.0 đời 2009, lắp ráp tại Việt Nam, số Khung RNYFG5213AC007474, số máy G4KAAH369895 và Quyền sử dụng đất tại Thôn NH, xã N, huyện T, thành phố Hà Nội, thửa số 71 tờ bản đồ số 23, theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất" số BD 834891 mang tên Kim Văn X và Kim Xuân Q. Đến nay, các bên không có tranh chấp gì trong việc thế chấp, giải chấp các tài sản bảo đảm này và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì liên quan đến hai tài sản bảo đảm này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị nếu trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, bên bảo lãnh không trả nợ thay cho bị đơn được thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất số 83, tờ bản đồ số 23 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử thấy: Ngày 24/8/2010, tại Văn phòng công chứng TL, Bên thế chấp gồm ông Kim Văn X, Kim Xuân Q, Kim Văn Q cùng với Bên vay là ông Kim Xuân Q và Bên cho vay là Ngân hàng TMCP DK - Chi nhánh Hoàn HK ngân hàng có số công chứng 2352/HĐTC. Theo đó ông X, ông Q, ông Q đồng ý thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng diện tích còn lại của thửa đất số 83, tờ bản đồ số 23 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của Bên thế chấp theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AP 396382; MS: 1012343, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 888/2009/HĐ – TP/00722, do UBND huyện Thanh Trì - TP Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 đăng ký diện tích còn lại tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ngày 26/8/2009 để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ của Bên vay vốn tại Bên ngân hàng. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được các bên tự nguyện ký kết, có hình thức, nội dung không trái với các quy định của pháp luật, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại Điều 9.1.1 của Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ trong trường hợp khi đến hạn trả nợ mà bên vay không thực hiện, thực hiện không đúng, không đủ hoặc vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng. Thỏa thuận này của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 351, Điều 355 và Điều 369 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo là quyền sử dụng đất là có căn cứ để chấp

nhận. Mặc dù trong hợp đồng thế chấp tài sản chỉ ghi Bên vay vốn là ông Kim Xuân Q nhưng trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ do ông Kim Văn X và ông Kim Xuân Q ký kết, thực hiện đều có chỉ dẫn tài sản bảo đảm là thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23 xã N đứng tên ông X, ông Q, ông Q. Do ông X đồng thời là người vay vốn, người thế chấp tài sản nên trong trường hợp bên vay không trả được nợ thì ông X cũng phải dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình để trả nợ ngân hàng. Mặt khác, ông Q là bên vay vốn cũng là người có quyền sử dụng đất đồng thời đại diện theo ủy quyền cho ông X và ông Q chỉ có ý kiến xin được miễn giảm toàn bộ số tiền lãi mà không phản đối gì yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn. Do đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thửa đất số 83 tờ bản đồ số 23 xã N để thu hồi nợ.

Về việc xử lý các tài sản gắn liền với đất thế chấp: Tại Điều 6.3 của Hợp đồng thế chấp về quyền, nghĩa vụ của Bên thế chấp: "*Cam kết mọi công trình, diện tích do Bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này"*. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ và căn cứ vào lời khai của các đương sự thì đối với phần tài sản trên đất đều do gia đình ông X và các con là ông Q, ông Q tạo dựng không liên quan đến ai khác. Do đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng cho xử lý tài sản gắn liền với đất khi xử lý quyền sử dụng đất.

Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 281 và các điều 290, 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1267/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);

- Các điều 30, 35, 147, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên DK đối với ông Kim Xuân Q và ông Kim Văn X (do ông Kim Xuân Q, Kim Văn Q là người thừa kế theo pháp luật).

Buộc ông Kim Xuân Q, ông Kim Văn Q trả nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên DK theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0432/HĐTD - GPBHK/10 ngày 09/09/2010 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0432/KUNN - GPBHK/10 ngày 09/09/2010:

+ Nợ gốc: 255.763.134 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 41.299.208 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 285.130.000 đồng.

Tổng cộng: 582.192.342 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 0456/HĐTD-GPBHK/11 ngày 30/08/2011 đi kèm là Khế ước nhận nợ số 01.0456/KUNN-GPBHK/11 các khoản:

+ Nợ gốc: 792.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 156.148.126 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 788.987.971 đồng.

Tổng cộng: 1.737.136.097 đồng.

Tổng cộng gốc và lãi của các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là 2.319.328.439 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2019, ông Kim Xuân Q và ông Kim Văn Q còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cùng Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Trường hợp ông Kim Xuân Q và ông Kim Văn Q không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên DK có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng diện tích còn lại và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 83, tờ bản đồ số 23 tại xã N, huyện T, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Kim Văn X (nay do ông Kim Xuân Q và ông Kim Văn Q là người thừa kế theo pháp luật), ông Kim Xuân Q, ông Kim Văn Q theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số AP 396382; MS: 1012343, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 888/2009/HĐ - TP/00722, do UBND huyện Thanh Trì - TP Hà Nội cấp ngày 29/07/2009 đăng ký diện tích còn lại tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ngày 26/8/2009.

3. Về án phí: Ông Kim Xuân Q và ông Kim Văn Q phải chịu 72.319.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên DK số tiền tạm ứng án phí 39.445.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0008686 ngày 26/3/2019.

4. Ngân hàng Thương mại TNHH Một thành viên DK có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Thanh Trì;
- Chi cục thi hành án dân sự H. Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Văn Chương

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA