

Bản án số: 27/2017/DS - ST

Ngày: 27/9/2017

**V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương

Các hội thẩm nhân dân: - Bà Bùi Thị Minh Hoa

- Ông Nguyễn Mạnh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hưng Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Cầu Giấy tham gia phiên tòa:
Ông Nghiêm Đình Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2017/DSST ngày 03/11/2016 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/QĐXX-ST ngày 24/7/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 59/QĐHPT-ST ngày 14/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH quản lý tài sản V.

Trụ sở: Khu tái định cư, thị trấn L, huyện S, tỉnh Hòa Bình.

Đại diện theo pháp luật: Chị Kiều Vũ Thị U, sinh năm 1980 - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đỗ Thị L, sinh năm 1977 – Cán bộ xử lý nợ

Địa chỉ: Tổ 25, phường N, quận L, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1962

Trú tại: Số 4 đường M, tổ 22 (tổ 38 cũ), phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Đỗ Hồng V, sinh năm 1987.

Nơi ĐKKHKT: Số 4 đường M, tổ 22 (tổ 38 cũ), phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Nơi ở hiện nay: không biết địa chỉ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- chị Đỗ Thị L trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Minh P có vay vốn của Ngân hàng TMCP A (viết tắt là “ACB”) theo Hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ngày 28/06/2012, Khế ước nhận nợ ngày 28/06/2012, chi tiết như sau:

- Số tiền vay : 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)
- Thời hạn vay : Từ ngày 28/06/2012 đến ngày 28/06/2017
- Mục đích vay : Tiêu dùng, sửa chữa, xây dựng nhà
- P thức trả gốc, lãi: gốc, lãi trả hàng tháng
- Lãi suất vay được quy định như sau:
 - + Lãi suất trong hạn là 17.50%/năm

Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền lần đầu tiên. Từ tháng thứ 7 trở đi, lãi suất vay được điều chỉnh mỗi 03 tháng /lần theo công thức: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 9.24% + X. Trong đó:

LS13: Lãi suất tiền gửi tiết kiệm loại lãnh lãi cuối kỳ, cùng loại tiền cho vay, có kỳ hạn 13 tháng, bậc 2 (nếu có) do ngân hàng A công bố hoặc niêm yết tại thời điểm xác định lãi suất. Trường hợp ngân hàng A không công bố/niêm yết bậc 2 thì áp dụng lãi suất tiền gửi có bậc số dư cao hơn liền kề tại thời điểm xác định lãi suất cho vay. Lãi được xác định căn cứ vào mức tăng hoặc giảm dự trữ bắt buộc do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố/quy định theo nguyên tắc sau: Tương ứng với mức tăng hoặc giảm mức dự trữ bắt buộc 1%, sẽ tăng hoặc giảm (so với mức lãi suất áp dụng trước thời điểm ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng hoặc giảm dự trữ bắt buộc) là 0,144 (%/năm).

Nếu trong một kỳ điều chỉnh lãi suất mà mức dự trữ bắt buộc do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố/quy định thay đổi nhiều lần thì áp dụng mức dự trữ bắt buộc cao nhất trong kỳ điều chỉnh lãi suất đó để làm cơ sở cho việc xác định tăng hoặc giảm dự trữ bắt buộc so với mức dự trữ bắt buộc được sử dụng để xác định lãi suất tại kỳ điều chỉnh lãi suất trước đó.

Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo: Bất động sản tọa lạc tại Tổ 38, phường M, quận C, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Minh P (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 731871, số vào sổ cấp GCN số CH4975/QĐ-UBND/2011/1161 do UBND Quận C cấp ngày 05/12/2011) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3090.2012/HĐTC, Quyền số 02TP/CC-SCC ngày 13/06/2012 và cam kết thế chấp ngày 13/06/2012 (sau đây gọi là tài sản đảm bảo)

Ngày 20/12/2013, ngân hàng A và bà Nguyễn Thị Minh P ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THL.CN.01190612/SĐ-01 ngày 20/12/2013 để sửa

đổi thời hạn vay thành “Thời hạn vay tính từ ngày 28/06/2012 đến ngày 31/05/2015”.

Quá trình vay vốn và sử dụng vốn vay, do bà Nguyễn Thị Minh P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ngày 31/10/2014, ACB đã có thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 30/11/2014 ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Ngày 22/12/2015, ngân hàng A ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 22.12/2015/HĐMBN/A-TAMC để bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị Minh P tại ngân hàng A cho Công ty TNHH quản lý tài sản V. Theo đó, Công ty TNHH quản lý tài sản V có đầy đủ các quyền chủ nợ đối với khoản nợ của bà Nguyễn Thị Minh P theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm, các văn bản, cam kết, thỏa thuận bà Nguyễn Thị Minh P đã ký kết với ngân hàng A. Các quyền của Công ty TNHH quản lý tài sản V bao gồm nhưng không giới hạn ở các quyền: kế thừa quyền và nghĩa vụ của ngân hàng A trong việc khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh P, yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh P và các bên liên quan (nếu có) trả nợ, trực tiếp thu hồi nợ, thu giữ, xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật, miễn/giảm lãi vay.

Tính đến ngày 01/7/2014 bà P đã trả được 17.135.497 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 32.718.578 đồng, tiền lãi quá hạn 350.804 đồng. Tổng 50.204.879 đồng

Tính đến ngày 22/12/2015, bà Nguyễn Thị Minh P còn nợ các khoản theo hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ngày 28/06/2012, Khế ước nhận nợ ngày 28/06/2012, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THL.CN.01190612/SĐ-01 ngày 20/12/2013 như sau:

+ Nợ gốc: 182.864.503 đồng	
+ Lãi trong hạn	: 26.711.663 đồng
+ Lãi quá hạn	: 78.071.470 đồng.

Tính từ sau khi ngân hàng A bán nợ cho công ty quản lý tài sản viết từ ngày 23/12/2015 đến ngày 27/9/2017 như sau:

+ Nợ gốc: 182.864.503 đồng	
+ Lãi trong hạn	: 26.711.663 đồng
+ Lãi quá hạn	: 80.925.924 đồng.

Tiền lãi sẽ tiếp tục tính theo lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận cho đến khi khoản nợ thực tất toán.

Công ty TNHH quản lý tài sản V kính đề nghị Tòa án Nhân dân quận quận C, thành phố Hà Nội giải quyết buộc:

1. Bà Nguyễn Thị Minh P có nghĩa vụ trả ngay, trực tiếp cho Công ty TNHH quản lý tài sản V tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm

27/9/2017 gồm nợ gốc 182.864.503 đồng, lãi trong hạn 26.711.663 đồng, lãi quá hạn 158.997.394 đồng, tổng là 368.599.873 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 10/11/2016 đến ngày bà Nguyễn Thị Minh P thực trả hết nợ theo lãi suất quá hạn quy định trong các Hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ký ngày 28/6/2012 giữa ngân hàng A và Bà Nguyễn Thị Minh P, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn, lãi suất trong hạn là 17.50%/năm.

2. Trường hợp Bà Nguyễn Thị Minh P không trả hoặc trả không đầy đủ, không đúng hạn khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH quản lý tài sản V ngay khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì tài sản đảm bảo là bất động sản tọa lạc tại số 4 đường M, tổ 22 (tổ 38 cũ), phường D, quận C, thành phố Hà Nội (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 731871, số vào sổ cấp GCN số CH4975/QĐ-UBND/2011/1161 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 05/12/2011) theo hợp đồng thế chấp số công chứng 3090.2012/HĐTC, quyền số 02TP/CC-SCC ngày 13/06/2012 và cam kết thế chấp ngày 13/06/2012, theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/06/2012 tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận C, thành phố Hà Nội được phát mại để thu hồi toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH quản lý tài sản V.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Minh P bày:

Về thời gian ký kết, hợp đồng vay, số tiền vay, số tiền đã trả, số tiền còn nợ, tài sản đảm bảo của tôi còn nợ đối với Ngân hàng TMCP A như hợp đồng số THL.CN.01190612 ký ngày 28/6/2012 giữa ACB và tôi là đúng. Hiện nay tôi đã trả được 17.135.497 đồng tiền gốc, 32.244.891 đồng tiền lãi, tổng là 49.380.388 đồng. Do hoàn cảnh tôi thực sự đang rất khó khăn và tôi vay tiền trên hộ cho em trai tôi, nên tôi chỉ nhất trí trả nợ gốc là 182.864.503. Tôi đề nghị miễn toàn bộ lãi cho tôi và không nhất trí cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp để đảm bảo khoản vay.

Về việc Tòa án đưa con gái tôi là Đỗ Hồng V vào trong vụ án với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tôi có ý kiến như sau: Việc tôi vay nợ và thế chấp ngân hàng là việc của cá nhân tôi, không nói gì cho cháu V biết, không liên quan gì đến cháu V. Bản thân tài sản thế chấp là tài sản riêng của tôi, không phải tài sản của cháu V vì vậy tôi đề nghị Tòa án không đưa cháu V vào vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đề nghị không gửi văn bản tố tụng gì cho cháu V. Tôi từ chối không cung cấp địa chỉ liên hệ của cháu V cho Tòa án.

Về án phí: Tôi không có điều kiện để nộp án phí. Tôi đề nghị nguyên đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Theo kết quả xác minh tại địa P và biên bản thẩm định: Theo sổ hộ khẩu của gia đình bà P thì có bà Nguyễn Thị Minh P và con gái là chị Đỗ Hồng V. Nhưng thực tế hiện nay chỉ có bà P sinh sống trên nhà đất đã thế chấp ở trên, còn con gái bà P là chị Đỗ Hồng V không sinh sống tại nhà đất trên (chị V hiện nay ở cùng gia đình nhà chồng, nhưng bà P không cung cấp địa chỉ). Tòa án nhân dân quận C không giao được các văn bản tố tụng cho chị V, nên đã niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng chị V không có mặt tại tòa án và vắng mặt lần 02 tại phiên tòa nên tòa án xét xử vắng mặt chị V.

Về việc thẩm định nhà, đất của chị P: Ngày 10/01/2017 Đại diện các cơ quan có thẩm quyền đã đến thẩm định nhà, đất đã thế chấp của chị P. Chị P có mặt tại nhà nhưng không mở cửa cho vào thẩm định.

Lần 2 thẩm định: xác định sau khi thế chấp tài sản của chị P không có gì thay đổi. Trên nhà đất đã thế chấp chỉ có bà P sinh sống.

Tại phiên toà: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu về lãi phạt của số tiền gốc. Đề nghị bà P phải trả Công ty TNHH quản lý tài sản V số tiền gốc và lãi theo hợp đồng hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ngày 28/06/2012, khế ước nhận nợ ngày 28/06/2012 giữa bà P với ngân hàng A. Tính đến ngày 27/9/2017 bà P còn phải trả nợ Công ty TNHH quản lý tài sản V nợ gốc 182.864.503 đồng, lãi trong hạn 26.711.663 đồng, lãi quá hạn 158.997.394 đồng, tổng là 368.599.873 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh từ ngày 10/11/2016 đến ngày bà Nguyễn Thị Minh P thực trả hết nợ theo lãi suất quá hạn quy định trong các Hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ký ngày 28/6/2012 giữa ngân hàng A và Bà Nguyễn Thị Minh P, lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn, lãi suất trong hạn là 17.50%/năm. Nếu bà Nguyễn Thị Minh P không trả hoặc trả không đầy đủ, không đúng hạn khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH quản lý tài sản V ngay khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì công ty quản lý tài sản Việt có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản để đảm bảo thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Đối với người tham gia tố tụng là nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến tại trước khi mở phiên toà đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Chấp nhận đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH quản lý tài sản V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 28/6/2012, bà Nguyễn Thị P và Ngân hàng TMCP A có ký kết hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 và khế ước nhận nợ. Ngày 20/12/2013, ngân hàng A và bà Nguyễn Thị Minh P ký kết Hợp

đồng sửa đổi, bổ sung số THL.CN.01190612/SĐ-01 ngày 20/12/2013 để sửa đổi thời hạn vay thành “Thời hạn vay tính từ ngày 28/06/2012 đến ngày 31/05/2015”. Ngày 22/12/2015, ngân hàng A ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 22.12/2015/HĐMBN/A-TAMC để bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị Minh P tại ngân hàng A cho Công ty TNHH quản lý tài sản V. Nên theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là tranh chấp về hợp đồng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị P có HKTT và đang cư trú tại Số 4 đường M, tổ 22 (tổ 38 cũ), phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Nên theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 32, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C.

[3] Về thời hiệu giải quyết vụ án: Ngày 03/12/2015 bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 03/6/2016 công ty quản lý tài sản V làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận C, nên theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự về thời hiệu khởi kiện thì thời hiệu giải quyết của vụ án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy tại phiên tòa: đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty TNHH quản lý tài sản V là đúng theo quy định của pháp luật.

[5] Xét về nội dung:

Giữa Ngân hàng TMCP A và anh bà P có ký hợp đồng tín dụng số, khi ký kết hợp đồng bà P có đủ năng lực. Quá trình thực hiện hợp đồng bà P không thực hiện theo đúng như nội dung hai bên đã cam kết, Ngân hàng TMCP A đã bán khoản nợ của ngân hàng cho Công ty TNHH quản lý tài sản V, Công ty TNHH quản lý tài sản V khởi kiện bà P là có căn cứ. Trong quá trình khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu bà P phải trả cho nguyên đơn tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt do vi phạm hợp đồng.

Căn cứ vào điều 5, điều 7, điều 8 của hợp đồng mua bán nợ số 2212/2015/HĐMBN/A-TAMC ngày 22/12/2015 và phụ lục hợp đồng mua bán nợ số 2212/2015/HĐMBN/A-TAMC/PL.01 ngày 22/12/2015 giữa Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH quản lý tài sản V thì Công ty TNHH quản lý tài sản V được quyền kế thừa đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP A đối với việc vay nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa bà P và Ngân hàng TMCP A.

Xét đề nghị của Công ty TNHH quản lý tài sản V yêu cầu bà P phải trả nợ tiền còn nợ gốc là 182.864.503 đồng là có căn cứ. Đối với số tiền lãi phạt do vi phạm hợp đồng: tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện không đề nghị tòa án không giải quyết về lãi phạt mà chỉ đề nghị giải

quyết về lãi trong hạn, lãi quá hạn theo như hợp đồng hai bên đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Số tiền lãi tính từ ngày 02/7/2014 đến ngày 27/9/2017 theo đề nghị trên của nguyên đơn là đúng theo thỏa thuận của 02 bên và không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận (có bảng chi tiết tính lãi kèm theo).

Tổng cả gốc và lãi bà P phải trả cho ngân hàng là 368.599.873 đồng.

Đối với số nợ gốc kể từ ngày 28/9/2017 đến khi bà P trả hết thì bà P còn phải trả tiền lãi theo lãi suất mà 02 bên đã thỏa thuận.

Bà P đề nghị Công ty TNHH quản lý tài sản V giảm toàn bộ lãi cho bà nhưng đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH quản lý tài sản V không nhất trí giảm lãi cho bà, chỉ nhất trí giảm cho bà 30.000.000 đồng nếu như giữa hai bên thỏa thuận giải quyết được toàn bộ vụ án. Trong vụ án này cả 02 bên không thống nhất giải quyết được toàn bộ nội dung vụ án nên Công ty TNHH quản lý tài sản V không nhất trí với đề nghị của bà P về việc giảm toàn bộ tiền lãi.

Đối với lời khai của bà P về việc bà khai vay hộ em trai bà số tiền trên, đây là quan hệ pháp luật khác, không giải quyết trong vụ án này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu như bà P không trả được nợ: Theo hợp đồng thế chấp công chứng 3090.2012/HĐTC, quyển số 02TP/CC-SCC ngày 13/06/2012 và cam kết thế chấp ngày 13/06/2012 để thế chấp tài sản là nhà đất tại tổ 38, phường D, quận C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 731871, số vào sổ cấp GCN số CH4975/QĐ-UBND/2011/1161 do UBND quận C cấp ngày 05/12/2011) được giao kết bởi các bên có đầy đủ năng lực hành vi, đã được công chứng tại phòng công chứng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký nhà và đất quận C. Xét sự thỏa thuận này của hợp đồng do các bên tự nguyện và không trái pháp luật nên có hiệu lực thi hành với các bên. Nếu bà P không trả đầy đủ tiền còn nợ cho Công ty TNHH quản lý tài sản V thì Công ty TNHH quản lý tài sản V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý đối với tài sản thế chấp là có căn cứ. Nên đề nghị phát mại tài sản của nguyên đơn được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị V có hộ khẩu tại số 4 đường M, tổ 22 (tổ 38 cũ), phường D, quận C, thành phố Hà Nội, Tòa án không tổng đạt được các văn bản tố tụng cho chị V nên đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt chị V.

Về án phí: Bà P phải chịu án phí sơ thẩm là $368.599.873 \text{ đồng} \times 5\% = 18.429.993 \text{ đồng}$. Công ty TNHH quản lý tài sản V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 463, 465, 466, 468 bộ luật dân sự.
- Căn cứ điều 5, điều 26, khoản 1 Điều 35; điều 171, điều 184, điều 227, điều 228, điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 2 điều 91 luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Điều 1 thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.
- Khoản 2 điều 11 của quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hàng theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của thống đốc ngân hàng nhà nước được sửa đổi bổ sung bằng quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội .

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của công ty TNHH quản lý tài sản V. Buộc bà P trả công ty TNHH quản lý tài sản V số tiền là 368.559.873 đồng (bao gồm: số tiền gốc: 182.864.503 đồng, tiền lãi trong hạn: 26.737.976 đồng, tiền lãi quá hạn 158.997.394 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất từng thời kỳ vay theo hợp đồng tín dụng mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số THL.CN.01190612 ngày 28/06/2012, Khế ước nhận nợ ngày 28/06/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số THL.CN.01190612/SĐ-01 ngày 20/12/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn và quyết định thi hành án, bà P chưa trả hết số tiền phải thi hành án thì công ty TNHH quản lý tài sản V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là nhà đất tại tổ 38, phường D, quận C, thành phố Hà Nội (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 731871, số vào sổ cấp GCN số CH4975/QĐ-UBND/2011/1161 do UBND quận C cấp ngày 05/12/2011 mang tên bà Nguyễn Thị Minh P) cam kết thế chấp ngày 13/06/2012, theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 13/06/2012 tại văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội được phát mại để thu hồi toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH quản lý tài sản V.

Bà Nguyễn Thị P, chị Đỗ Hồng V phải có nghĩa vụ tạo điều kiện bàn giao nhà đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Quan hệ vay mượn giữa bà P và em trai bà sẽ giải quyết trong vụ án khác nếu các đương sự có yêu cầu.

4. Về án phí: Bà P phải nộp 18.429.993 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 7.447.000 đồng cho Công ty TNHH quản lý tài sản V theo biên lai thu tiền số 1053 ngày 27/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận C.

5. Án xử công khai sơ thẩm. Công ty TNHH quản lý tài sản V có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà P, chị V vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Nguyên đơn, bị đơn
- VKSND quận Cầu Giấy + Tp Hà Nội.
- Tòa án nhân dân Tp Hà Nội
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy
- Lưu hồ sơ và văn phòng TAND quận Cầu Giấy.

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Đinh Thị Thu Hương

I. Số liệu nợ tính đến ngày 22/12/2015 (ngày ACB bán Khoản Nợ cho Công ty TNHH quản lý tài sản V)

	Số tiền (ĐVT: VND)	
Nợ gốc	182,864,503	
Tiền lãi trong hạn	26,737,976	
Tiền lãi quá hạn	78,071,470	

II. Số liệu nợ tính từ ngày 23/12/2015 đến ngày 27/09/2017

Nợ gốc	Nợ lãi							
	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất TK 13T	Biên độ	Lãi suất vay trong hạn	Lãi suất quá hạn	Tiền lãi quá hạn
182,864,503	23/12/15	27/12/15	5	7.00%	9.24%	16.24%	24.36%	618,692
182,864,503	28/12/15	27/03/16	91	7.00%	9.24%	16.24%	24.36%	11,260,187
182,864,503	28/03/16	27/06/16	92	7.10%	9.24%	16.34%	24.51%	11,454,023
182,864,503	28/06/16	27/09/16	92	7.30%	9.24%	16.54%	24.81%	11,594,219
182,864,503	28/09/16	27/09/17	365	7.30%	9.24%	16.54%	24.81%	45,998,804
182,864,503							TC	80,925,924

Ghi chú:

Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay = Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau + 9.24%

Công thức tính tiền lãi quá hạn = Nợ gốc x Lãi suất quá hạn x Số ngày /360 ngày

III. TỔNG CỘNG SỐ LIỆU NỢ TÍNH ĐẾN NGÀY 27/09/2017

Nợ gốc	182,864,503	(1)
Nợ lãi	185,735,370	(2)
Trong đó:		
Tiền lãi trong hạn	26,737,976	
Tiền lãi quá hạn	158,997,394	
Tổng cộng = (1) + (2)	368,599,873	