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

Bản án số: 31/2019/KDTM-ST.
Ngày: 19/11/2019.
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 THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đăng Lý

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sáng, 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 19 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2019/TLST-KDTM ngày 28 tháng 05 năm 2019 về tranh chấp "hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2019/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2019/QĐST-KDTM ngày 06/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Chu Cao Th, nhân viên VIB (có mặt)

+ Ông Nguyễn Hữu Đ, nhân viên VIB (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Mạnh H, nhân viên VIB (vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 21561.19 ngày 18/11/2019.

Bị đơn: + Ông Đặng Trung Th, sinh năm 1976 (vắng mặt)

+ Bà Phan Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Đặng Thị Nh, sinh năm 2000 (vắng mặt)

+ Cháu Đặng Trung Tr, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu Tr là ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H là bố mẹ đẻ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/3/2019 của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (sau đây gọi tắt là VIB) – Phòng giao dịch Thạch Thất cấp tín dụng cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – CN Hai Bà Trưng – PGD Chợ Mơ theo Hợp đồng tín dụng số 0209/HĐTD1-VIB09/11 ngày 09/09/2011, cụ thể:

- Số tiền vay: 900.000.000 đồng *(Chín trăm triệu đồng)*.

- Thời hạn hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

- Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ, mỗi khế ước nhận nợ không quá 03 tháng.

- Lãi suất cho vay: Áp dụng tại thời điểm giải ngân, theo từng khế ước nhận nợ, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ theo quy định của VIB từng thời kỳ. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh gỗ

- Hình thức giải ngân: 50% chuyển khoản, 50% tiền mặt

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: Cuối kỳ mỗi khế ước nhận nợ

+ Trả nợ lãi: Vào ngày 25 hàng tháng, theo dư nợ thực tế

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đặng Trung Th và Phan Thị H là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H.

Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Thành, thành phố Hà Nội và được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, VIB đã giải ngân cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H theo Khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011, cụ thể:

Số tiền giải ngân: 900.000.000 đồng *(Chín trăm triệu đồng)*.

Thời hạn vay: 03 tháng (từ ngày 08/12/2011 đến ngày 08/03/2012).

Lãi vay: 22,8%/năm, điều chỉnh 01 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 01 tháng của VIB + biên độ 3.8%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh gỗ.

Phương thức giải ngân: 50% chuyển khoản, 50% tiền mặt.

Số tiền/ngày hoàn trả:

+ Hoàn trả gốc: Cuối kỳ vào ngày 08/03/2012.

+ Hoàn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H đã trả cho VIB tổng số tiền là nợ lãi quá hạn: 9.965.807 đồng, chưa trả nợ gốc và lãi trong hạn. Sau đó, ông Đặng Trung Th và bà Nguyễn Thị H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với VIB, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 06/03/2019, ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H còn nợ VIB tổng cộng số tiền là: **2.884.699.192 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi tư triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó:

- Nợ gốc: 900.000.000đ
- Nợ lãi trong hạn: 50.618.583đ
- Nợ lãi quá hạn: 1.934.080.609đ

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, VIB đã đôn đốc và tạo điều kiện cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H trả nợ nhưng ông/bà vẫn không thực hiện, gây ảnh hưởng

nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VIB. Nay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) yêu cầu:

1. Buộc ông Đặng Trung Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) số tiền tạm tính đến ngày 06/03/2019, tổng cộng là: **2.884.699.192 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm tám mươi tư triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn một trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó bao gồm: 900.000.000 đồng nợ gốc, 50.618.583 đồng nợ lãi và 1.934.080.609 đồng nợ lãi quá hạn. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với VIB và theo quy định của pháp luật cho đến ngày ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H trả hết nợ cho VIB.

2. Trong trường hợp ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H để thu hồi nợ cho VIB.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho VIB.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của VIB giữ nguyên các yêu cầu như trong đơn khởi kiện: Buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên, cụ thể: Nợ gốc là 900.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 19/11/2019 gồm: lãi trong hạn: 50.618.583 đồng, lãi quá hạn: 2.140.448.916 đồng. Tổng cộng là: 3.091.067.499 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 19/11/2019 cho đến khi thực trả hết số nợ trên. Nếu sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được cho VIB thì VIB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2019, ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H khai: Do cần vốn lưu động kinh doanh nên chúng tôi có vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*), theo Hợp đồng số 0209/HĐTD1-VIB09/11 ngày 09/09/2011 và Khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011, thời hạn vay 3 tháng, lãi suất vay 22,8%/ năm có điều chỉnh 01 tháng/1 lần.

Để đảm bảo cho khoản vay trên chúng tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 đứng tên chúng tôi. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Thành, thành phố Hà Nội. Hiện tại sinh sống trên thửa đất gồm có hai vợ cH chúng tôi và các con của chúng tôi là cháu Đặng Thị Nh, sinh năm 2000; cháu Đặng Trung Tr, sinh ngày 18/7/2002.

Chúng tôi xác nhận còn nợ lại VIB 900.000.000đ tiền gốc và lãi suất phát sinh. Nay Ngân hàng khởi kiện chúng tôi đề nghị: Do chúng tôi không có khả năng trả nợ và không muốn bị phát mại tài sản nên đề nghị Ngân hàng rút đơn khởi kiện.

Trước đây, do chúng tôi đi làm ăn xa không có mặt ở địa phương nên các lần triệu tập của Tòa án chúng tôi không có mặt để làm việc được. Do không có khả năng trả nợ nên chúng tôi sẽ không ký bất cứ văn bản gì khi làm việc với Tòa án. Việc Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng thì chúng tôi sẽ nhận nhưng chúng tôi không ký biên bản tống đạt. Đối với biên bản lấy lời khai này chúng tôi chỉ cung cấp cho Tòa án lời khai như vậy nhưng chúng tôi cũng không ký biên bản.

Ngày 18/9/2019, Tòa án nhân dân huyện Thạch thất cùng Công an xã Hữu Bằng đến nhà ông Th, bà H ở thôn Đ xã H B để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và ghi ý kiến của ông Th, bà H, cháu Nhung về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ông Th và bà H có cung cấp lời khai cho Tòa án nhưng không ký biên bản. Đối với chị Nh thì chị Nh không cung cấp lời khai với lý do: Chị Nh không phải là người vay Ngân hàng nên không liên quan đến vụ án. Vì vậy, Tòa án đã cùng Công an xã H B lập biên bản làm việc về nội dung nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

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 tống 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 HĐXX áp dụng các điều 280, 281, 290, 343, 351 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Nhận định về tố tụng.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Thạch Thất nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H, người có quyền lợi nghĩa liên quan là chị Đặng Thị Nh đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành vẫn xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

2. Nhận định về nội dung vụ án.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

- Xét yêu cầu khởi kiện của VIB yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng *(Chín trăm triệu đồng)*:

Ngày 09/9/2011 và ngày 08/12/2011, VIB và ông Đăng Trung Th, bà Phan Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0209/HĐTD1-VIB09/11 và khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 với nội dung cụ thể như đã nêu ở trên.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, ông Th, bà H đã nhận nợ đủ số tiền là: 900.000.000đồng *(Chín trăm triệu đồng)*.

Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên do hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giao số tiền 900.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ nêu trên, phía bị đơn đã trả được 9.965.807 đồng nợ lãi quá hạn chưa thanh toán nợ gốc và lãi trong hạn cho nguyên đơn. Như vậy, số tiền gốc mà phía bị đơn còn nợ nguyên đơn là 900.000.000 đồng *(Chín trăm triệu đồng).* Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

- Xét yêu cầu của Nguyên đơn tại phiên tòa về khoản nợ lãi: Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 2.191.067.499 đồng. Trong đó tiền nợ lãi trong hạn là: 50.618.583 đồng, lãi quá hạn là: 2.140.448.916 đồng.

Xét thấy tại 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 lãi suất trong hạn mà các bên

đã thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng.

Về khoản lãi quá hạn, trong hợp đồng và khế ước nhận nợ đều xác định lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng đã tính toán khoản lãi quá hạn này được chuyển đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 19.11.2019) là 2.191.067.499 đồng. Do đó cần chấp nhận các yêu cầu này của ngân hàng.

Như vậy, tổng số tiền nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) mà phía nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là 2.191.067.499 đồng.

Vì vậy, buộc ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho VIB số tiền còn nợ tính đến ngày 19/11/2019 với tổng số tiền: 3.091.067.499 đồng. Trong đó: Tiền nợ gốc 900.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 50.618.583 đồng, lãi quá hạn là: 2.140.448.916 đồng. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của VIB).*

Kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, ông Th, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía bị đơn đã thế chấp tài sản sau đây:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Thành, thành phố Hà Nội đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa không quá 1.000.000.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0209/HĐTD1-VIB09/11 và khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011 mà các bên đã ký kết.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 07/9/2011 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-

CP ngày 22-02-2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/9/2011 có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông Th, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông Th, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 07/9/2011 là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Thành, thành phố Hà Nội đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa không quá 1.000.000.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0209/HĐTD1-VIB09/11 và khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011 mà các bên đã ký kết.

3. Về án phí: Ông Th, bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với số tiền là 93.622.000đ *(Chín mươi ba triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn đồng)*. Hoàn trả VIB số tiền 36.847.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 30, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 sửa đổi, bổ

sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam: Buộc ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H phải trả cho VIB số tiền còn nợ tính đến ngày 19/11/2019 theo Hợp đồng tín dụng số: 0209/HĐTD1-VIB09/11 và khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011 với tổng số tiền là 3.091.067.499 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc là 900.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 50.618.583 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.140.448.916 đồng.

2. Kể từ ngày 20/11/2019 cho đến khi thi hành án xong, ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với VIB.

3. Trường hợp ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VIB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 12, diện tích 87,8 m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H B, huyện Thạch Thất, 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 BB 486499, số vào sổ cấp GCN: CH00155/762TTV do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/07/2011 cho ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 470, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/09/2011 tại Văn phòng Công chứng Hà Thành, thành phố Hà Nội đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa không quá 1.000.000.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0209/HĐTD1-VIB09/11 và khế ước nhận nợ số 209.02/KUNN1-VIB12/11 ngày 08/12/2011 mà các bên đã ký kết.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

4. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho VIB cho đến khi trả xong nợ.

5. Án phí: Ông Đặng Trung Th và bà Phan Thị H phải chịu 93.622.000đ *(Chín mươi ba triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.847.000 đồng *(Ba mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2014/06692 ngày 28/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

6. 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, 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Tạ Thị Ninh