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

Bản án số: 04/2018/KDTM-ST
Ngày: 30/5/2018;
V/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Bà Nguyễn Thị Mai

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hà – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Thạch Thất;

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

Ngày 30 tháng 5 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2018/TLST-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 5 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty QLTS (V).

Địa chỉ: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: **Ngân hàng QT (V);**

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thùy L, sinh năm 1989 - Cán bộ Ngân hàng QT (V);

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 7166/2015/UQ.V2-V ngày 30/6/2015; Hợp đồng sửa đổi bổ sung của Hợp đồng ủy quyền số 7166/2015/UQ.V2-V ngày 30/6/2015; Giấy ủy quyền số 3.0039.18 ngày 05/01/2017). Có mặt;

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1957;
Bà Chu Thị T, sinh năm 1957;
Nơi cư trú: Thôn N, xã P, huyện T, thành phố H;

Đều vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng QT (gọi tắt là V) và vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Chu Thị T có ký kết hợp đồng tín dụng số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011, số tiền vay hạn mức là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng); số tiền đã giải ngân là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 028.3/KUNN1 – V057/11 ngày 09/01/2012; thời hạn vay 12 tháng, thời hạn Khế ước 06 tháng kể từ ngày 09/01/2012; lãi suất cho vay 23.9%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/ lần bằng lãi suất cho điều chuyển vốn kinh doanh ký hạn 01 tháng VNĐ của V cộng 5,4%/năm chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của V tại từng thời kỳ, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của V trong từng thời kỳ; mục đích vay bổ sung vốn lưu động; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, nếu đến hết ngày 05 hàng tháng bên vay không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của V tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Về lãi suất: Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo Quyết định điều chỉnh của Ngân hàng V. Kể từ ngày khoản vay của ông C, bà Tchuyển sang nợ quá hạn là 03/5/2012 thì Ngân hàng áp dụng mức lãi suất là 28,35%/năm cho đến nay.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T đã thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh H cũ (nay là TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007 cho ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T đã trả 29.549.478đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/02/2012 ông C và bà Tkhông trả nợ lãi. Do ông C, bà Tvi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên khoản vay này đã bị chuyển quá hạn từ ngày 05/3/2012. Theo yêu cầu công tác xử lý nợ quá hạn, ngày 30/6/2015, Ngân hàng QT(V) đã bán khoản nợ vay của ông C, bà Tcho Công ty QLTS (gọi tắt là V). Theo đó, V được kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của Ngân hàng QT.

Dư nợ tính đến ngày 26/4/2018, ông C, bà Tcòn nợ V số tiền gồm:
Nợ gốc: 1.500.000.000đ;
Nợ lãi: 135.296.356đ;
Lãi quá hạn: 2.540.868.750đ;

Lãi chậm trả lãi: 236.575.010đ;
Tổng: 4.412.740.116đ;

Nay Công ty QLTS (V) ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T thanh toán tổng số tiền 4.412.740.116đ (Bốn tỷ bốn trăm mười hai triệu bảy trăm bốn mươi nghìn một trăm mười sáu đồng) cho V.

Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T tiếp tục trả lãi cho V các khoản lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật kể từ ngày 31/5/2018 cho đến ngày ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T không trả hết nợ hoặc không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại khối tài sản mà ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật là: Quyền sử dụng 100m^2 đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh H cũ (nay là TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007 cho ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho V thì ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán khoản vay.

Án phí: Đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T trình bày: Ngày 29/01/2011, vợ chồng tôi và ngân hàng V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011, số tiền vay hạn mức là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng); số tiền đã giải ngân là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng). Về nội dung của Hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh H cũ (nay là TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng tôi đã trả được một phần nợ lãi. Do kinh tế suy thoái làm ăn kinh doanh thua lỗ nên không có tiền để tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng như đã thỏa thuận. Nay chúng tôi xác nhận số nợ tính đến ngày 26/4/2018 là: 4.368.952.179đ ; trong đó: Nợ gốc là 1.500.000.000đ đ (*Một*

tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là: 135.296.356đ; nợ lãi quá hạn là: 2.733.655.823đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký nên nay về số tiền gốc và tiền lãi trong hạn Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi không có ý kiến gì, riêng về lãi quá hạn Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất mà áp dụng mức lãi suất ổn định là 28,35%/năm kể từ thời điểm quá hạn đến nay là quá cao, không phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng V tại thời điểm hiện nay. Vì vậy, chúng tôi đề nghị Ngân hàng xem xét lại lãi quá hạn. Nếu trong trường hợp chúng tôi không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý trả lãi phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Án phí: Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng V số tiền gốc và lãi trong hạn như Ngân hàng yêu cầu là đúng, do vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Buộc ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T trả Ngân hàng V số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và 135.296.356đồng lãi trong hạn .

Đối với khoản tiền lãi quá hạn Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất và yêu cầu ông C, bà Ttrả theo mức lãi suất 28,35%//năm là cao, không phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng V qua các thời kỳ và thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng tín dụng nên đề nghị Tòa án không chấp nhận lãi suất phạt vi phạm theo yêu cầu của Ngân hàng. Ngoài ra, trong số tiền lãi quá hạn Ngân hàng V tính lãi trên dư nợ gồm cả gốc và lãi là lãi chồng lãi, mặc dù, trong hợp đồng hai bên có thỏa thuận, tuy nhiên thỏa thuận này là trái pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận khoản tiền lãi của số tiền lãi chậm trả. Buộc ông C, bà Tphải trả Ngân hàng mức lãi suất quá hạn là 150% trên số tiền dư nợ gốc, theo lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

Về tài sản đảm bảo: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội thì ông C, bà Tđã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay, việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T không trả nợ.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng mua bán nợ; Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng ủy quyền; Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng V, 01 Giấy ủy quyền; Hợp đồng tín dụng, Kế ước nhận nợ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà

Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất; Biên bản định giá tài sản; Các quyết định điều chỉnh lãi suất, Bảng kê tính lãi;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].*Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T hiện cư trú tại xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt ông C, bà Tlà có căn cứ.

[2]*Về nội dung*: Công ty V yêu cầu ông C, bà Ttrả nợ số tiền còn nợ (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 30/5/2018 là: 4.176.165.106đ (Bốn tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi năm nghìn một trăm linh sáu đồng) ,tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31/5/2018 cho đến khi ông C, bà Ttrả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông Hợi, bà Liên không trả được nợ.

[2.1] *Xét các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và tòa án thu thập thì thấy:*

Tại Hợp đồng tín số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011 ông C, bà Tthỏa thuận vay của Ngân hàng V với hạn mức là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Thời hạn vay là 12 tháng; Theo Khế ước nhận nợ số 028.3/KUNN1 – V057/11 ngày 09/11/2012 thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông C, bà Tsố tiền 1.500.000.000đ, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 28/7/2011; Lãi suất vay bằng 23,9% năm. Lãi suất điều chỉnh một tháng một lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn một tháng của V cộng lãi biên tối thiểu 5,4%/năm.

Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Bên vay không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của V tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp nên Hợp đồng có hiệu lực theo quy định tại Điều 122, Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005. Riêng về phần lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận trên số dư nợ ông C, bà Tchưa trả là bao gồm cả gốc và lãi, do vậy nếu tính lãi trên tổng

số dư nợ là có cả lãi quá hạn của khoản lãi chậm trả, như vậy là lãi chồng lãi nên thỏa thuận này của hai bên là trái pháp luật.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội; ông C và bà Tđã thế chấp: Quyền sử dụng 100m^2 đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh H cũ (nay là TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007 cho ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên đã tiến hành các thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất theo quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005.

-*Về tài liệu do Tòa án thu thập*: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/ 4 /2018 được Tòa án thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Theo biên bản thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông C, bà Ttrên đất có 01 lán xưởng, hiện do ông C, bà Tquản lý, ngoài ra không có ai khác đang sinh sống trên dất thế chấp đó.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào ngày 26/4/2018 các bên đương sự đều có mặt. Ngoài các chứng cứ trên các bên đương sự không cung cấp chứng cứ nào khác. Do đó, xác định những tài liệu chứng cứ do Nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập là chứng cứ của vụ án theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1]. *Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:*

Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng V đã giải ngân theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc và nghĩa vụ trả lãi; theo đó gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 1 - 5 hàng tháng, lãi suất phạt chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận thì từ ngày 1 đến ngày 5 hàng tháng ông Đỗ Văn C và Chu Thị T phải trả Ngân hàng V số tiền lãi. Tuy nhiên, ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T mới trả 29. 549.478đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/02/2012 cho đến nay ông ông C và bà Tkhông trả nợ cho Ngân hàng V là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011.Theo yêu cầu công tác xử lý nợ quá hạn, ngày 30/6/2015, Ngân hàng QT(V) đã bán khoản nợ vay của ông C, bà Tcho Công ty QLTS (gọi tắt là V). Theo đó, V được kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của Ngân hàng QT. Nay V yêu cầu ông C, bà Ttrả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về lãi suất :Theo Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn; trong đó lãi suất trong hạn là 23,9% năm, lãi suất vay có điều chỉnh theo định kỳ 1 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 1 tháng của V cộng lãi biên tối thiểu 5,4%/năm và chịu sự điều chỉnh chính sách lãi suất của V theo từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Sự thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 1, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT- NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách 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 03/2/2005. Việc ông C, bà Tkhông trả nợ theo đúng cam kết nên bị áp dụng chế tài phạt do vi phạm thời hạn trả nợ gốc là có căn cứ, đúng với thỏa thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo bảng tính lãi ngày 30/5/2018 do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày 29/01/2012 đến ngày 09/7/2012, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và số tiền lãi trong hạn là 135.296.356đ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 5/3/2012 ông C, bà Tkhông trả lãi và ngày 09/7/2012 ông C, bà T không trả gốc, Ngân hàng đã chuyển sang nợ lãi, nợ gốc sang quá hạn thì Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 28,35%//năm (mức lãi suất này xác định trên cơ sở bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và tại thời điểm quá hạn,mức lãi suất áp dụng cho khoản vay là 18.9%/năm) với số tiền 2.540.868.750đ.

Theo các quyết định điều chỉnh lãi suất do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày từ ngày 05/2/2012 đến ngày 30/5/2018 lãi suất Ngân hàng có 26 lần điều chỉnh lãi suất và mức lãi suất có tăng hơn và có giảm hơn so với mức lãi suất Ngân hàng V áp dụng kể từ thời điểm nợ lãi quá hạn là 28.35%/năm. Tại thời điểm xét xử Ngân hàng V đang áp dụng mức lãi suất là 13,8%/năm, quá hạn là 20.7%/năm (theo Nghị quyết Ủy ban giá số ngày 01/2/2018). Căn cứ vào các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V thì số tiền lãi quá hạn (sau khi đã được điều chỉnh) đối với khoản vay của ông C, bà Tlà: 2.614.134.366đồng là nhiều hơn so với cách tính lãi suất của V là 73.265.616đ (2.614.134.366đồng - 2.540.868.750đ = 73.265.616đ). Do vậy, chấp nhận yêu cầu của V về khoản tiền lãi quá hạn.

Đối với khoản tiền lãi chậm trả là 236.575.010đ (hai trăm ba mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi năm nghìn không trăm mười nghìn đồng). Mặc dù, trong hợp đồng các bên có thỏa thuận nhưng việc tính lãi như vậy là lãi chồng lãi, do vậy thỏa thuận này là trái pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 30/5/2018 ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T còn nợ V số tiền như sau:

- Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

- Lãi trong hạn: 135.296.356đồng;

- Lãi quá hạn: 2.540.868.750đồng;

- Tổng cộng: 4.176.165.106đồng;

Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi năm nghìn một trăm linh sáu đồng;

Đối với yêu cầu của V về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 31/5/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của V là phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do vậy, căn cứ vào án lệ số 08/2016/AL ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/5/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011 là 20,7%/năm. Lãi suất mà ông C, bà Tphải tiếp tục thanh toán cho V theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V là phù hợp.

[4]*Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp xét thấy*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông C, bà Tvà được đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà Ttại Ngân hàng V. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông C, bà Tkhông thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, V yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông C, bà Tkhông trả nợ là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005 nên được chấp nhận.

[5].*Về án phí:* Công ty V yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền là 4.412.740.116đồng. Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì án phí của vụ án là **112.412.000đ.**Tuy nhiên, Tòa chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty V với số tiền là : 4.176.165.106 đồng nên ông C, bà Tphải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền mà ông C, bà Tphải trả Ngân hàng (4.176.165.106 đồng/ 4.412.740.116đồng = 94,7%) và Công ty V phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền yêu cầu mà không được Tòa án chấp nhận (236.575.010đ /4.412.740.116đồng = 5,3%). Cụ thể như sau:

Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 94,67% x 112.412.000đ = 106.455.000đ. Ông C, bà Tcó đơn xin miễn giảm án phí vì có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên giảm 50% tiền án phí cho Chanh, bà Thiện, nay ông C, bà Tphải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.227.000đ (Năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Công ty V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **5.957.000đ (Năm triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng).** Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.110.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả

Công ty V số tiền tạm ứng án phí còn lại là **50.153.000đ** (năm mươi triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng).

[6].*Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 122,124,343,351,355,422, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ : Điều 26, 35, 39,95; Điều 146; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Án lệ số 08/2016/AL ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 14 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty QLTS (V) đối với ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T về khoản tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn.

2. Buộc ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T phải trả cho Công ty QLTS (V) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 028.3/KUNN1 – V057/11 ngày 09/01/2012, tính đến ngày 30/5/2018 là :

- Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 135.296.356đồng;
- Lãi quá hạn: 2.540.868.750đồng;
- Tổng cộng: 4.176.165.106đồng;

Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu một trăm sáu mươi năm nghìn một trăm linh sáu đồng;

3.Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho V trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín số 028/HĐTD1 – V057/11 ngày 29/01/2011 và Khế ước nhận nợ số 028.3/KUNN1 – V057/11 ngày 09/01/2012 là 20,7%/năm cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà Đỗ Văn C và bà Chu Thị T phải tiếp tục thanh toán cho V theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

4. Trong trường hợp ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T không trả nợ được thì V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 100m^2 đất cùng các tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 00, Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh H cũ (nay là TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 811101, số vào sổ cấp GCN Quyền sử dụng đất: H.01781/QSDĐ/2308/QĐ – UB do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây cũ (nay là TP H) cấp ngày 15/11/2007 cho ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T; Hợp

đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 372/2011, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/01/2011 tại phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội;

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho V thì ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán khoản vay.

5. 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, 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 điều 30 Luật thi hành án.

6. Về án phí: Ông Đỗ Văn C và bà Chu Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 106.455.000đ. Ông C, bà Tcó đơn xin miễn giảm án phí vì có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, đơn xin miễn giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên giảm 50% tiền án phí cho Chanh, bà Thiện, nay ông C, bà Tphải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 53.227.000đ (Năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Công ty V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **5.957.000đ (Năm triệu chín trăm năm mươi bảy nghìn đồng).** Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.110.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả Công ty V số tiền tạm ứng án phí còn lại là **50.153.000đ** (năm mươi triệu một trăm năm mươi ba nghìn đồng.Theo biên lai thu số AA/2015/0000740 ngày 06 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

7.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Thủy