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: 14 /2018/KDTM-ST
Ngày: 13/11/2018;
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: Ông Đặng Văn Tần;

Bà Nguyễn Thị Mai;

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh – Thư ký 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 13 tháng 11 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: 14/2018/TLST-KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2018/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 10 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB);

Địa chỉ: Tầng 1,6,7 Tòa nhà Conner Stone – 16 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thu Huyền, sinh năm 1985 - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB);

(Giấy ủy quyền số: 3.2904-17 ngày 13 tháng 12 năm 2017) Có mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phú C , sinh năm 1980; vắng mặt;
Bà Nguyễn Thị P , sinh năm 1984; vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã P, huyện T, thành phố H;

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 Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (gọi tắt là VIB) và vợ chồng ông Nguyễn Phú C, bà Nguyễn Thị Phcó ký kết hợp đồng tín dụng số

056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011,số tiền vay hạn mức là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 056.3/KUNN1-VIB057/11 ngày 29/11/2011; thời hạn vay 06 tháng, thời hạn Khế ước 05 tháng kể từ ngày 29/11/2011; lãi suất cho vay 23.5%/năm, điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VNĐ của VIB + 4.5%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của VIB trong từng thời kỳ; mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất bản lề; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả 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 VIB tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 05/01/2012.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phlà: Toàn bộ Quyền sử dụng 100,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận QSDĐ số: AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Th. Ngày 08/09/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phđã trả: 179.288.439 đồng, kể từ ngày 02/05/2012 ông C, bà Ph không trả nợ. Do ông C, bà Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 02/05/2012 khoản vay này đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Về phía Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo Quyết định điều chỉnh của Ngân hàng. Kể từ ngày khoản vay của ông C và bà Ph chuyển sang nợ quá hạn (ngày 02/05/2012) thì lãi suất trong hạn đang áp dụng là 20.5%/năm nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn là 30.75%/năm cho đến nay.

Dư nợ tính đến ngày 12/11/2018 ông C, bà Ph còn nợ VIB số tiền gồm:

Nợ gốc:	1.795.572.263 đồng
Nợ lãi trong hạn:	0 đồng
Nợ lãi quá hạn:	3.656.380.788đồng
Tổng cộng :	5.451.953.051đồng

(Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm năm mươi mốt triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi mốt đồng).

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (Ngân hàng VIB) yêu cầu ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phthanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtiếp tục trả lãi cho VIB 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 13/11/2018 cho đến ngày ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phthanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phkhông trả hết nợ hoặc không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại khối tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông C và bà Ph tại Ngân hàng VIB đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật là: Toàn bộ Quyền sử dụng 100.4 m^2 đất và tài sản trên đất, thửa số: 204, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận QSDĐ số: AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Thanh. Ngày 08/09/2008, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng VIB thì ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB cho đến khi tất toán khoản vay.

Án phí: Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtrình bày như sau:

Ngày 31/05/2011, vợ chồng tôi và ngân hàng VIB có ký kết Hợp đồng tín dụng số 056/HĐTD1-VIB057/11, số tiền vay hạn mức 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng 100.4 m^2 đất và tài sản trên đất, thửa số: 204, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận QSDĐ số: AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Thanh. Ngày 08/09/2008, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008.

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 gốc là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*)

Đề nghị Ngân hàng linh động để hai bên thỏa thuận. Nếu không được thì chúng tôi đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho vợ chồng tôi thêm vài năm để vợ chồng tôi thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán, Thư ký 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 Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phthừa nhận có vay vốn của Ngân hàng VIB số tiền gốc và lãi trong hạn như Ngân hàng VIB yêu cầu là đúng, do vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB. Buộc ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtrả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng VIB.

Về tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011 thì ông C và bà Ph đã thế chấp tài sản để bảo lãnh cho khoản vay của mình, 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 Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phkhông trả nợ.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng VIB, 02 Giấy ủy quyền; Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Thanh. Ngày 08/09/2008, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Tp. Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, Tp. Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất; Biên bản định giá tài sản; Giấy chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Phú Công, bà Nguyễn Thị Phương; Các quyết định điều chỉnh lãi suất; Bảng kê tính lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Phú C, bà Nguyễn Thị Phtrả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, hiện ông C và bà Ph đang cư trú tại thôn 5, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất. Do đó, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn đang cư trú tại huyện Thạch Thất. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa ông C, bà Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]*Về nội dung*: Ngân hàng VIB yêu cầu ông C và bà Ph trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 12/11/2018 là: 5.451.953.051đồng (Năm tỷ bốn trăm năm mươi mốt triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi mốt đồng), tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/11/2018 cho đến khi ông C và bà Ph trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông C và bà Ph 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 số 056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011 ông C và bà Ph thỏa thuận vay của Ngân hàng VIB với hạn mức là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay bằng 23,5%/năm, điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VNĐ của VIB + 4.5%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước và chính sách của VIB trong từng thời kỳ; mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh sản xuất bản lề; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, Trả 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 VIB tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 05/01/2012.

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 xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy tại Điều 122, Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011; ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phđã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 100,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 204, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Thanh. Ngày 08/09/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008. 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 nên có hiệu thi hành.

Về tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/8/2018 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 Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtrên đất không có tài sản gắn liền với đất, là đất trống có đổ bê tông nền. Hiện trên đất không có ai sinh sống.

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 25/9/2018 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 VIB 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 5 hàng tháng, lãi suất phạt chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận thì từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải trả Ngân hàng VIB số tiền lãi. Tuy nhiên, ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phmới trả 179.288.439 đồng tiền lãi, kể từ ngày 02/05/2012 cho đến nay ông C và bà Ph không trả nợ cho Ngân hàng VIB là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín số 056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011. Do vậy, Ngân hàng VIB yêu cầu ông C và bà Ph trả 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 23,5%/năm, lãi suất vay có điều chỉnh theo định kỳ 01 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại 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 và bà Ph không 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 thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo bảng tính lãi ngày 12/11/2018 do Ngân hàng cung cấp thì Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và ông C và bà Ph đã thanh trả hết số tiền lãi trong hạn theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 02/05/2012 ông C và bà Ph không trả gốc và lãi, Ngân hàng đã chuyển số nợ gốc sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất là 30,75%/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 20,5%/năm). Tại thời điểm quá hạn (ngày 02/05/2012) dư nợ gốc của ông C, bà Ph là 1.795.572.263đ (Một

tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng).

Số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 12/11/2018 là 3.656.380.788đồng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB về khoản tiền lãi quá hạn trên.

Như vậy, tính đến ngày 12/11/2018 ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phcòn nợ Ngân hàng VIB số tiền như sau:

Nợ gốc:	1.795.572.263 đồng
Nợ lãi trong hạn:	0 đồng
Nợ lãi quá hạn:	3.656.380.788 đồng
Tổng cộng :	5.451.953.051 đồng

Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm năm mươi mốt triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăm năm mươi mốt đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng VIB về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 13/11/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng VIB là phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do vậy, buộc ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phcó trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 13/11/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011. Lãi suất mà ông C và bà Ph phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

[4] *Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp xét thấy*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011 có giá trị pháp lý. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phvà được đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay của ông C, bà Ph tại Ngân hàng VIB. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông C và bà Ph không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, Ngân hàng VIB yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông C và bà Ph không 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:* Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB buộc bị đơn trả tổng số tiền là 5.451.953.051 đồng. Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **113.452.000 đồng**. Hoàn trả Ngân hàng VIB số tiền **56.000.000đ** (Năm mươi sáu triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: AA/2015/0000946 ngày 27/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

[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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) đối với ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phvề khoản tiền gốc, lãi.

2. Buộc ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011 và Khế ước nhận nợ số 056.3/KUNN1-VIB057/11 ngày 29/11/2011, tính đến ngày 12/11/2018 là :

Nợ gốc:	1.795.572.263 đồng
Nợ lãi trong hạn:	0 đồng
Nợ lãi quá hạn:	3.656.380.788 đồng
Tổng cộng :	5.451.953.051 đồng

Bằng chữ: Năm tỷ bốn trăm năm mươi mốt triệu chín trăm năm mươi ba nghìn không trăn năm mươi mốt đồng.

3. Ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng VIB trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 056/HĐTD1-VIB057/11 ngày 31/05/2011 và Khế ước nhận nợ số 056.3/KUNN1-VIB057/11 ngày 29/11/2011 cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phkhông trả nợ được thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam 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: Toàn bộ Quyền sử dụng 100,4m^2 đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 204, tờ bản đồ số: 00, tại địa chỉ: Khu Đồng Vàng, Cửa Lỗ, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH741994, số vào sổ cấp GCN: H02548/QSDĐ/1853/QĐ-UB cấp ngày 22/07/2008 cấp cho bà Chu Thị Thanh. Ngày 08/09/2008, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Phú Công nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng số 46 ngày 26/08/2008;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 1833/2011 quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội công chứng ngày 30/05/2011.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng VIB thì ông Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phtiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB 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 Nguyễn Phú C và bà Nguyễn Thị Phphải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **113.452.000đ** (một trăm mười ba triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền đã nộp tạm ứng án phí là **56.000.000đ** (Năm mươi sáu triệu đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0000946 ngày 27 tháng 6 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 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