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:11/2018/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2018;
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:

- Bà Nguyễn Thị Loan;

- Ông Đỗ Văn Quyết;

- ***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 26 tháng 9 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: 19/2018/TLST-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2018, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2018/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng QT (V);

Địa chỉ: Tầng 1, 6, 7 tòa nhà Conner Stone, số16 Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm 1974 - Cán bộ Ngân hàng QT (V);

(Giấy ủy quyền số: 4.1934-18 ngày 03 tháng 5 năm 2018) Có mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Đ, sinh năm 1980, có mặt;
Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1983, vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1942; vắng mặt;

- Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1976; vắng mặt;

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988; vắng mặt;

- Cháu Nguyễn Thị Phương D, sinh ngày 26/01/2012;

- Cháu Nguyễn Thị Phương T, sinh ngày 16/9/2014; vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H.

Ông H và bà T là người đại diện theo pháp luật của cháu D và cháu T.

Ông Đ là người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông H, bà T và bà T theo Giấy ủy quyền số 128/2018 quyển 01/2018 ngày 10/8/2018.

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 Ngân hàng V) và vợ chồng ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T có ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010, số tiền vay hạn mức là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 0180.01/KUNN1-V13/10 ngày 24/7/2010; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 24/7/2010 đến ngày 24/7/2015; lãi suất cho vay 16%/năm. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V 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 V tại từng thời kỳ; mục đích Bổ sung vốn cố định để sản xuất và kinh doanh đồ cơ khí; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 01 tháng/kỳ, cùng với ngày trả lãi, mỗi kỳ trả số tiền 8.330.000đ. Số còn lại trả vào cuối kỳ, trả nợ lãi vào 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.

- Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011, số tiền vay hạn mức là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 013CN055.03/KUNN1-V/2012 ngày 17/11/2012; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 17/11/2012 đến ngày 17/5/2013; lãi suất cho vay 14,5%/năm, lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V 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 V tại từng thời kỳ; mục đích Bổ sung vốn cố định để sản xuất và kinh doanh đồ cơ khí; phương thức trả nợ: Cuối kỳ, trả nợ lãi vào 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.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đ và bà T là: Toàn bộ Quyền sử dụng 131m^2 đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P,

huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02204.10, quyển số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T đã trả: 202.920.000 đồng vào tiền gốc và 204.789.527 đồng tiền lãi, kể từ ngày 06/02/2012 ông Đ và bà T không trả nợ lãi. Do ông Đ và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 05/12/2012 khoản vay này đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Kể từ ngày khoản vay của ông Đ và bà T chuyển sang nợ quá hạn (ngày 05/12/2012) thì lãi suất trong hạn đang áp dụng là 14,70%/năm nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn là 22,05%/năm cho đến nay.

Dư nợ tính đến ngày 25/9/2018 của ông Đ và bà T còn nợ Ngân hàng V số tiền gồm: Nợ gốc: 617.080.000 đồng; Nợ lãi: 118.601.729đồng; nợ lãi quá hạn: 900.568.628đồng. Tổng nợ: 1.636.250.357đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn ba trăm năm mươi bảy đồng).

Nay Ngân hàng QT (Ngân hàng V) yêu cầu ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T thanh toán toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng V.

Ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng 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 26/9/2018 cho đến ngày ông Đ và bà T thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T không trả hết nợ hoặc không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại khối tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Đ và bà T tại Ngân hàng V để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật là: "Toàn bộ Quyền sử dụng 131m^2 đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H".

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

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

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T trình bày:

Vợ chồng tôi và ngân hàng V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010; Hợp đồng tín dụng số

013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011, tổng số tiền vay hạn mức là 820.000.000đ (Tám trăm hai mươi triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 820.000.000đ (Tám trăm hai mươi triệu đồng). Về nội dung của Hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng tôi, anh Nguyễn Đình H (anh trai anh Đông) đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng 131m^2 đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng tôi đã trả được một phần nợ gốc và 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 25/9/2018 là 617.080.000đồng (Sáu trăm mười bảy triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) tiền gốc và 1.019.170.357 đồng tiền lãi kể từ ngày 05/12/2012 đến nay.

Về lãi suất 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 chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét lại. Nếu trong trường hợp chúng tôi không trả được nợ thì chúng tôi đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng và đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị T trình bày**:

Ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Hà Đông, Thành phố Hà Nội ông Nguyễn Đình H và Ngân hàng V có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của anh Đ và chị T tại Ngân hàng V. Nội dung ông H thế chấp cho Ngân hàng tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H để bảo lãnh cho khoản vay của ông Đ và bà T. Việc ông H thế chấp tài sản cho Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Nay nếu ông Đ và bà T không trả được nợ thì với tư cách là người bảo lãnh vợ chồng ông H đồng ý để Ngân hàng kê biên phát mại tài sản thế chấp của ông H để thu hồi khoản nợ của ông Đ và bà T.

**** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình T trình bày**:

Năm 2010 anh Nguyễn Đình H có thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành

phố H cho Ngân hàng V để bảo lãnh cho khoản vay của anh Đ và chị T. Khối tài sản này là thuộc quyền sở hữu của ông H. Hiện nay ông T cùng gia đình nhà anh H đang sinh sống trên khối tài sản thế chấp. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Đ và chị T không trả được nợ thì ông T đồng ý để Ngân hàng kê biên phát mại tài sản.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng V số tiền gốc và lãi trong hạn như Ngân hàng V yêu cầu là đúng, do vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V. Buộc ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng V.

Đối với khoản 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 không phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án không chấp nhận khoản tiền lãi của số tiền lãi chậm trả.

Về tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 02204.10, quyển số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội thì ông Nguyễn Đình H đã thế chấp tài sản để bảo lãnh cho khoản vay của ông Đ, bà T, 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 Đình Đ và bà Đỗ Thị T không trả nợ.

- ***Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp:*** Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng V; 02 Giấy ủy quyền; Hợp đồng tín dụng số 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010; Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011; Kế ước nhận nợ số 0180.01/KUNN1-V13/10 ngày 24/7/2010 và số 013CN055.03/KUNN1-V/2012 ngày 17/11/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02204.10, quyển số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất; Biên bản định giá tài sản thế chấp; Giấy chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn của ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T; Các quyết định điều chỉnh lãi suất; Bảng kê tính lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết,

hiện ông Đ và bà T đang cư trú tại thôn 1, 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.

[2]*Về nội dung*: Ngân hàng V yêu cầu ông Đ và bà T trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 25/9/2018 là: 1.636.250.357đồng; tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/9/2018 cho đến khi ông Đ và bà T trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông Đ và bà T 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 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010 ông Đ và bà T thỏa thuận vay của Ngân hàng V với hạn mức là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay 16%/năm. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh; mục đích Bổ sung vốn cố định để sản xuất và kinh doanh đồ cơ khí; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 01 tháng/kỳ, cùng với ngày trả lãi, mỗi kỳ trả số tiền 8.330.000đ. Số còn lại trả vào cuối kỳ, trả nợ lãi vào 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.

Tại Hợp đồng tín số 013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011; số tiền vay hạn mức là 320.000.000đ (Ba trăm hai mươi triệu đồng); thời hạn vay 06 tháng; lãi suất cho vay 14,5%/năm, lãi suất thay đổi 3 tháng/ lần. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh; mục đích Bổ sung vốn cố định để sản xuất và kinh doanh đồ cơ khí; phương thức trả nợ: Cuối kỳ, trả nợ lãi vào 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.

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. Riêng về phần lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận trên số dư nợ ông Đ và bà T chưa 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, việc tính lãi như vậy là lãi chồng lãi nên thỏa thuận này của hai bên không phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02204.10, quyển số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn

Xuân, thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Đình H đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 131m^2 đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H cho Ngân hàng V để bảo lãnh cho khoản vay của ông Đ, bà T. 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, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp nên Hợp đồng thế chấp có hiệu thi hành.

Về tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2018 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 Đình H trên đất gồm: 01 nhà ba tầng xây dựng tháng 6/2010 bê tông cốt thép kiên cố diện tích 126m^2/tầng; 01 sân lát gạch bát xây dựng năm 2010 diện tích 4m^2. Hiện tại sinh sống trên đất gồm: Ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Phương D, cháu Nguyễn Thị Phương T.

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 22/8/2018 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 5 hàng tháng, lãi suất phạt chậm trả bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận thì ngày 5 hàng tháng ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải trả Ngân hàng V số tiền lãi. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T mới trả 202.920.000 đồng tiền gốc và 204.789.527 đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/12/2012 cho đến nay ông Đ và bà T không trả nợ cho Ngân hàng V là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín 0180/HĐTD1-V13/10 ngày 24/7/2010 và Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011 ngày 18/11/2011. Nay Ngân hàng V yêu cầu ông Đ và bà T 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 16%/năm và 14,5%/năm, lãi suất vay có điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh. 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 Đ và bà T 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 25/9/2018 do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày 24/7/2010 đến ngày 05/12/2012, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và số tiền lãi trong hạn là 118.601.729đ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 05/12/2012 ông Đ và bà T không trả gốc và lãi, Ngân hàng đã chuyển sang nợ lãi quá hạn là 23,39%/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 15,59%/năm) trên số dư nợ của ông Đ và bà T với số tiền là 900.568.628đồng. Theo bảng tính lãi ngày 25/9/2018 (do Tòa án yêu cầu Ngân hàng tính) thì trong số tiền lãi quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu có 746.603.850đồng là tiền lãi trên số dư nợ gốc và 153.964.778đồng là tiền lãi quá hạn trên số dư nợ lãi.

Đối với số tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng nên yêu cầu này của Ngân hàng V được Tòa án chấp nhận.

Đối với số tiền lãi trên dư nợ lãi, đây là khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi. Mặc dù, các bên có thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng vì đây là lãi chồng lãi, do vậy thỏa thuận này không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tính đến ngày 25/9/2018 ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T còn nợ Ngân hàng V số tiền như sau: Nợ gốc: 617.080. 000 đồng; Nợ lãi trong hạn:118.601.729đồng; nợ lãi quá hạn trên gốc: 746.603.850đồng. Tổng nợ: 1.482.285.579 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu hai trăm tám mươi năm nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng). Buộc ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T trả Ngân hàng V số tiền trên.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng V về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 26/9/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Anh Đ và chị T vay tiền của Ngân hàng có thỏa thuận lãi nên Ngân hàng V yêu cầu trả lãi phát sinh là phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do vậy, buộc ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 26/9/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010 và Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011 là 24.75%/năm. Lãi suất mà ông Đ và bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng V theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

[4] *Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp xét thấy:* Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông Đ và bà T 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 V yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Đ và bà T 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:* Ngân hàng V yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền là 1.636.250.357 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 án phí của vụ án là **61.087.500 đồng.** Tuy nhiên, Tòa án chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V với số tiền là 1.482.285.579đồng nên ông Đ và bà T phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền mà ông Đ và bà T phải trả Ngân hàng (1.482.285.579đồng/1.636.250.357 đồng = 90,5%) và Ngân hàng V phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền yêu cầu mà không được Tòa án chấp nhận (153.956.257đồng/1.636.250.357 đồng = 9,5%)Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 61.087.500 đồng x 90,6% = 55.284.500đồng.

Ngân hàng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 61.087.500 đồng x 9,5% = 5.803.000đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.901.600đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí còn lại là 21.901.600 đồng – 5.742.500đồng = 16.159.100đồng.

[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 Ngân hàng QT (V) đối với ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T.

2. Buộc ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải trả cho Ngân hàng QT số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010; Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011, ngày 18/11/2011, tính đến ngày 25/9/2018 là :

Nợ gốc:	617.080.000 đồng
Nợ lãi:	118.601.729 đồng

Nợ lãi quá hạn: 746.886.482 đồng

Tổng: 1.482.285.579đồng

Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu hai trăm tám mươi năm nghìn năm trăm bảy mươi chín đồng.

3. Ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng V trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín 0180/HĐTD1-V13/10, ngày 24/7/2010; Hợp đồng tín dụng số 013CN055/HĐTD1-V/2011,ngày 18/11/2011 là là 24.75%/năm kể từ ngày 26/9/2018 cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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 Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T không 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 131m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815212, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.02029/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Nguyễn Đình H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02204.10, quyển số 6-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, 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 Ngân hàng V thì ông Nguyễn Đình Đ và bà Đỗ Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi tất toán khoản vay. Nếu sau khi trả nợ cho V còn thừa thì trả lại cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị T.

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 Đình Đ và bà Đỗ Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 55.284.500đồng (Năm mươi năm triệu hai trăm tám mươi tư nghìn năm trăm đồng).

Ngân hàng V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 5.803.000đồng (năm triệu tám trăm linh ba nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.901.600đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí còn lại là 16.098.600đồng (mười sáu triệu không trăm chín mươi tám nghìn

sáu trăm đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0001020 ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND 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