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: 10/2019/KDTM-ST
Ngày: 25/7/2019;
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 Bùi Đăng Lý;

Ông Cấn Xuân Trường;

- ***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 25 tháng 7 năm 2019, 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: 16/2018/TLST-KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2019/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 6 năm 2019; giữa các đương sự:

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

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình Tự, sinh năm 1980 và bà Ngô Thị Thu Hằng, sinh năm 1974 - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB);

(Giấy ủy quyền số: 3..0627.19 ngày 29 tháng 01 năm 2019) Có mặt;

2.*Bị đơn:* Anh Chu Văn T, sinh năm 1978; vắng mặt;
Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1985; có mặt;
Nơi cư trú: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H

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

- Anh Nguyễn Phú Ng , sinh năm 1981; vắng mặt;
- Chị Nguyễn Thị Th , sinh năm 1982; vắng mặt;
- Cháu Nguyễn Thị Q , sinh năm 2002; vắng mặt;
- Cháu Nguyễn Thị Quỳnh Nh , sinh năm 2004;
- Cháu Nguyễn Phú Duy Mạnh, sinh năm 2005;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Q , cháu M và cháu Quỳnh Nh : Anh Ng và chị Th (là bố mẹ đẻ của cháu Quỳnh, cháu M và cháu Quỳnh Nh).

Nơi cư trú: Cụm 6, xã P , huyện T , thành phố H .

- Anh Chu Văn T, sinh năm 1981; có mặt;
- Ông Chu Văn S , sinh năm 1935; vắng mặt;
- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988; vắng mặt;
- Cháu Chu Thị Vi O, sinh năm 2008;
- Cháu Chu Thị Bảo Y, sinh năm 2010;
- Cháu Chu Ngọc A, sinh năm 2017;

Người đại diện hợp pháp của cháu O, cháu Y, cháu Ngọc A: Anh T và chị H (là bố mẹ đẻ của cháu O, cháu Y, cháu Ngọc A).

- Anh Chu Văn T, sinh năm 1974; vắng mặt;
- Chị Đặng Thị Th, sinh năm 1976; vắng mặt;
- Chị Chu Thị Th, sinh năm 1998; vắng mặt;

Cùng trú tại: Thôn 2, 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 Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có ký kết hợp đồng tín dụng số 072/HDTD1-VIB057/11 ngày 16/07/2011, số tiền vay hạn mức là 3.900.000.00đ (Ba tỷ chín trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 072.3/KUNN1-VIB057/12 ngày 17/3/2012; thời hạn vay: 04 tháng kể từ ngày 17/3/2012; lãi suất cho vay 20%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng của VIB + lãi biên 3%/năm. Lãi biên và biên độ sinh lời chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại 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 đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ; mục đích Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh tôn thương mại; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi từ ngàu 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.

Về lãi suất: Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận. Kể từ ngày khoản vay của ông T và bà L chuyển sang nợ quá hạn thì Ngân hàng áp dụng mức lãi suất là 30%/năm cho đến nay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T và bà L là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 05, diện tích 36,4m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792844, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02185/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Tâm. Ngày 08/4/2010, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch

Thất xác nhận ông Chu Văn T nhận cho tặng thửa đất theo HĐ số 96 ngày 02/4/2010.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 05, diện tích 77,6m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792845, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02186/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Toàn.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 04, diện tích 70m^2 tại địa chỉ: Thôn Thái Hòa, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 051426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.01788/QSDĐ/8117/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 31/7/2008 cho ông Trần Huy Sáng. Ngày 24/01/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận bà Nguyễn Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 08 ngày 24/01/2011.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4, diện tích 83m^2 tại địa chỉ: Cụm 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409749, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00897/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn Phong. Ngày 30/5/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận ông Nguyễn Phú Ngọc và bà Nguyễn Thị Thức nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 76 ngày 26/4/2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L đã trả: 51.676.403 đồng vào tiền lãi. Do ông T và bà L vi phạm nghĩa vụ hợp đồng tín dụng nên khoản vay này đã bị chuyển quá hạn.

Dư nợ tính đến ngày 24/7/2019 của ông T và bà L còn nợ VIB số tiền gồm: Nợ gốc 3.100.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 151.643.312đồng; nợ lãi quá hạn: 5.211.649.535đồng; tổng nợ: 8.463.292.847đồng (*Tám tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng*)**.**

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) yêu cầu ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L thanh toán toàn bộ số nợ trên cho VIB.

Ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải tiếp 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 08/6/2019 cho đến ngày ông T và bà L thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả hết nợ hoặc không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại khối tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T và bà L tại VIB để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:

Ngày 16/07/2011, vợ chồng tôi và ngân hàng VIB có ký kết Hợp đồng tín dụng số 072/HDTD1-VIB057/11, với hạn mức là 23.900.000.00đ (Ba tỷ chín trăm triệu đồng), số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm

triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 072.3/KUNN1-VIB057/12 ngày 17/3/2012. Về nội dung của Hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng tôi, vợ chồng tôi, gia đình ông Chu Văn Toàn, gia đình Nguyễn Phú Ngọc và bà Nguyễn Thị Thức đã thế chấp tài sản là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 05, diện tích 36,4m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792844, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02185/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Tâm. Ngày 08/4/2010, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận ông Chu Văn T nhận cho tặng thửa đất theo HĐ số 96 ngày 02/4/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 05, diện tích 77,6m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792845, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02186/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Toàn.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 04, diện tích 70m^2 tại địa chỉ: Thôn Thái Hòa, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 051426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.01788/QSDĐ/8117/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 31/7/2008 cho ông Trần Huy Sáng. Ngày 24/01/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận bà Nguyễn Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 08 ngày 24/01/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4, diện tích 83m^2 tại địa chỉ: Cụm 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409749, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00897/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn Phong. Ngày 30/5/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận ông Nguyễn Phú Ngọc và bà Nguyễn Thị Thức nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 76 ngày 26/4/2011.

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 tiền nợ tính đến ngày 07/6/2019 là: **8.367.775.824đồng;** trong đó: gốc 3.100.000.000đ và nợ lãi trong hạn: 151.643.312đồng; lãi quá hạn: 5.116.132.512đồng.

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, quá hạn Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi không có ý kiến gì. Chúng tôi đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng nhưng đề nghị cho trả dần.

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn Toàn trình bày:

Năm 2011, vợ chồng tôi có thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 626, diện tích 77,6m^2 và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: Thôn 2, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh

cho khoản vay của anh T, chị L. Quá trình làm ăn do bị thua lỗ nên anh T, chị L không trả nợ được cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh T, chị L, tôi đề nghị Ngân hàng cho anh T, chị L được trả nợ dần. Khi Ngân hàng cho anh T, chị L vay không quá 70% giá trị tài sản thế chấp do vậy, nay nếu Ngân hàng kê biên phát mại tài sản thì tôi đề nghị Ngân hàng cắt trả gia đình tôi 1/3 diện tích thửa đất để cho bố tôi, vợ tôi và các con tôi có chỗ để sinh sống. Hoặc nếu anh T, chị L không trả được nợ thì chúng tôi xin một khoản tiền vào Ngân hàng thì Ngân hàng xóa thế chấp cho gia đình tôi, số tiền nợ còn lại anh T, chị L có trách nhiệm trả nốt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phú Ngọc trình bày:

Năm 2011, vợ chồng tôi có thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng thửa đất số 274, tờ bản đố số 04, diện tích 83m^2 và tài sản gắn liền với đất, tại địa chỉ: Cụm 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho khoản vay của anh T, chị L. Nay anh T, chị L làm ăn do bị thua lỗ nên anh T, chị L không trả nợ được cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện anh đề nghị: Ngân hàng cho anh T, chị L được trả nợ dần cho đến khi hết nợ và giảm một phần lãi cho anh T, chị L. Nếu trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thì đề nghị Ngân hàng trả lại cho gia đình anh một phần đất để gia đình anh có chỗ ở hoặc Ngân hàng cho gia đình anh nộp một phần tiền theo thỏa thuận để xóa thế chấp, phần còn lại anh T, chị L có trách nhiệm trả nốt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Chu Văn Tâm, chị Đặng Thị Thơm và chị Chu Thị Thúy trình bày:

Thửa đất số 624, tờ bản đồ số 05, diện tích 36,4m^2 tại thôn 2, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội là của anh Chu Văn T và chị Nguyễn Thị Mỹ L. Gia đình chúng tôi chỉ là những người đang quản lý, sử dụng thửa đất, không có quyền lợi gì đối với thửa đất này. Năm 2011 anh T, chị L thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng VIB. Nay chúng tôi đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho anh T, chị L.

Chị Nguyễn Thị Thức, ông Chu Văn Sét và chị Nguyễn Thị Hường đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không tham gia tố tụng.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật 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 Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L và Ngân hàng VIB có giao kết Hợp đồng tín tụng. Theo đó, Ngân hàng đã cho ông T, bà L vay số tiền 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả nợ là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB. Buộc ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng VIB.

Về tài sản đảm bảo: Theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do Ngân hàng cung cấp thì ông T và bà L, ông Toàn và bà Thư, ông Ngọc và bà Hương đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của ông T và bà L, 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 Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, hiện ông T và bà L đang cư trú tại thôn 2, 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.

Bị đơn là anh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì lý do bất khả kháng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]*Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng*:

[2.1]. *Về yêu cầu trả nợ*: Tại Hợp đồng tín số 072/HDTD1-VIB057/11 ngày 16/07/2011 ông T và bà L thỏa thuận vay của Ngân hàng VIB với hạn mức là 3.900.000.000 đồng (Ba tỷ chín trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn mỗi khế ước nhận nợ không quá 04 tháng. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 16/7/2011 đến ngày 16/7/2012.

Theo Khế ước nhận nợ số 072.3/KUNN1-VIB057/12 ngày 17/3/2012; thì Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông T, bà L vay số tiền là 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm triệu đồng); thời hạn vay 04 tháng kể từ ngày 17/3/2012; lãi suất cho vay 20%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng của VIB + lãi biên 3%/năm.

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 quy tại Điều 122, Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành.

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 trả gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, trả là ngày 5 hàng tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận thì ngày 05 hàng tháng ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả Ngân hàng VIB số tiền lãi. Tuy nhiên, hết thời hạn vay ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L không trả nợ cho Ngân hàng VIB là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Vậy nay, Ngân hàng VIB yêu cầu ông T và bà L 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 theo đó lãi suất trong hạn là 20%/năm. Việc ông T và bà L không trả nợ theo đúng cam kết nên bị áp dụng chế tài phạt do vi phạm thời hạn trả nợ gốc, lãi 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 24/7/2019 do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày 5/4/2012 đến nay, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và số tiền lãi trong hạn là 151.643.312đồng theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 05/4/2012 ông T và bà L không trả gốc và lãi, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn trên số dư nợ gốc của ông T và bà L. Tại thời điểm quá hạn (05/04/2012) dư nợ gốc của ông T và bà L là 3.100.000.000đ (Ba tỷ một trăm triệu đồng) thì số tiền lãi quá hạn trên tổng số dư nợ gốc kể từ ngày 05/4/2012 đến ngày 24/7/2019 là: 5.211.649.535đồng phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng VIB về khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn.

Như vậy, tính đến ngày 24/7/2019 ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L còn nợ Ngân hàng VIB số tiền như sau: Nợ gốc 3.100.000.000đồng; lãi trong hạn 151.643.312đồng;lãi quá hạn: 5.211.649.535đồng; tổng nợ: 8.463.292.847đồng (*Tám tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng*)**.**

Đối với yêu cầu của Ngân hàng VIB về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 26/7/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ: 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. Quá trình giải quyết vụ án giữa Ngân hàng và ông T, bà L không có thỏa thuận về lãi suất phát sinh. Do vậy, căn cứ Điều 13 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, buộc ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ chưa trả cho Ngân hàng VIB kể từ ngày 25/7/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 072/HDTD1-VIB057/11 ngày 16/07/2011.

[2.2]. *Về yêu cầu kê biên phát mại tài sản*: Theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2293/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 13/7/2011; số 2296/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 13/7/2011; số 2297/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 13/7/2011 và số 2298/2011, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 13/7/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội; ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Chu Văn Toàn, ông Nguyễn Phú Ngọc và bà Nguyễn Thị Thức đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình cho Ngân hàng VIB để bảo lãnh cho khoản vay của ông T, bà L. 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 nên có hiệu lực thi hành.

Tại các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông T và bà L 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 T và bà L không trả nợ là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005 và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp nên được chấp nhận.

Tại Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự cho toàn bộ khoản vay của ông T, bà L tại Ngân hàng VIB, các bên không thỏa thuận nghĩa vụ bảo lãnh riêng của từng tài sản thế chấp. Do vậy, 04 khối tài sản thế chấp này được đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của ông T, bà L đối với Ngân hàng VIB nên Hội đồng xét xử không tách nghĩa vụ đảm bảo riêng cho từng tài sản thế chấp.

Trong trường hợp pháp mại tài sản thì chủ sở hữu và những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng hoặc Cơ quan Thi hành án để xử lý theo quy định của pháp luật.

[3] *Về án phí:* Ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **116.463.300đồng** (một trăm mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm đồng).

Hoàn trả Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **57.633.000đ (**Năm mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng).

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) đối với ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

2. Buộc ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 072/HDTD1-VIB057/11 ngày 16/07/2011, tính đến ngày 24/7/2019 là :

Nợ gốc: 3.100.000.000đồng

Nợ lãi trong hạn: 151.643.312đồng

Nợ lãi quá hạn: 5.211.649.535đồng

Tổng: 8.463.292.847đồng

Bằng chữ: Tám tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng.

3. Ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam trên số dư nợ chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn quy định trong Hợp đồng tín dụng số 072/HDTD1-VIB057/11 ngày 16/07/2011, kể từ ngày 25/7/2019 cho đến khi trả hết nợ.

4. Trong trường hợp ông Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L 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:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 624, tờ bản đồ số 05, diện tích 36,4m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792844, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02185/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Tâm. Ngày 08/4/2010, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận ông Chu Văn T nhận cho tặng thửa đất theo HĐ số 96 ngày 02/4/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 05, diện tích 77,6m^2 tại địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện T, thành phố H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 792845, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.02186/QSDĐ/2348/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn Toàn.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 431, tờ bản đồ số 04, diện tích 70m^2 tại địa chỉ: Thôn Thái Hòa, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 051426, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H.01788/QSDĐ/8117/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 31/7/2008 cho ông Trần Huy Sáng. Ngày 24/01/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận bà Nguyễn Thị Mỹ L nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 08 ngày 24/01/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 274, tờ bản đồ số 4, diện tích 83m^2 tại địa chỉ: Cụm 6, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409749, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: 00897/QSDĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 04/7/2002 cho hộ ông Chu Văn Phong. Ngày 30/5/2011, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Thạch Thất xác nhận ông Nguyễn Phú Ngọc và bà Nguyễn Thị Thức nhận chuyển nhượng thửa đất theo HĐ số 76 ngày 26/4/2011.

Trong trường hợp pháp mại tài sản thì chủ sở hữu và những người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp phải bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng hoặc Cơ quan Thi hành án để xử lý theo quy định của pháp luật.

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 Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L tiếp

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 Chu Văn T và bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **116.463.300đồng** (một trăm mười sáu triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **57.633.000đ (**Năm mươi bảy triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0001218 ngày 19 tháng 12 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ 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