

Bản án số: 03/2018/KDTM-ST
Ngày: 29/5/2018
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 THẮT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tàn
2. Bà Khuất Thị Khuyên

- ***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 29 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: 05/2018/TLST-KDTM ngày 12 tháng 3 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 5 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng QT.

(V)

Địa chỉ : Tầng 1, 6, 7 tòa nhà Conner Stone, số 16 Phan Chu Trinh, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện : Ông **Hàn Ngọc V** - Chức vụ: Tổng Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thu H** - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ KHCN

Căn cứ Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/1/2017 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Bà Trần Thị Thu H ủy quyền lại cho bà Ngô Thị Thu H theo văn bản ủy quyền số 32378.17 ngày 23/10/2017.

2 Bị đơn: Ông Chu Văn H, sinh năm 1959; vắng mặt;

Và bà **Đỗ Thị L**, sinh năm 1963; vắng mặt;

Địa chỉ: Cùng cư trú tại: Thôn b, 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:

Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L vay vốn tại Ngân hàng QT – Chi nhánh Hoàn Kiếm – Phòng Giao dịch Sơn Tây theo các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số **013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011**; Số tiền vay: 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 42 tháng; Lãi suất cho vay thả nổi, áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn điều chuyển lãi suất của V + biên độ lãi suất tối thiểu 3,5% năm và tuân thủ quy định của NHNN/pháp luật về lãi suất trần cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng KUNN và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V từng thời kỳ.

2. Hợp đồng tín dụng số **0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010**; Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng, mỗi KUNN tối đa 6 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi, áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn điều chuyển lãi suất của V + biên độ lãi suất tối thiểu 3,5% năm và tuân thủ quy định của NHNN/pháp luật về lãi suất trần cho vay, nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng KUNN và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V từng thời kỳ.

Trên cơ sở tình hình huy động vốn thực tế của bên cho vay và/hoặc những thay đổi của ngân hàng nhà nước và/hoặc sự thay đổi bất thường của nền kinh tế. Bên cho vay được toàn quyền quyết định đến việc điều chỉnh lãi suất cho vay và thông báo cho bên vay trước khi điều chỉnh. Hình thức giải ngân: Tiền mặt. Mục đích vay: Bổ sung vốn mua máy móc thiết bị phục vụ kinh doanh; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 5 hàng tháng, mỗi tháng trả 10.000.000 đồng, số còn lại trả vào tháng cuối cùng. Trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 5 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L tại Ngân hàng, ông H và bà L đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: xã P, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB – H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ngày 30/9/2010. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03797.10, quyền số 9 ngày 26/11/2010 tại Phòng 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.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, V đã giải ngân cho ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L theo từng hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số **013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011:**

Khế ước nhận nợ số 013CN022/KUNN - V 2011 ngày 5/5/2011; Số tiền vay: 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng); Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày 5/5/2011; Lãi suất vay bằng 22,5% năm. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chuyển lãi suất của V cộng lãi biên tối thiểu 3,5%/năm.

Hợp đồng tín dụng số **0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010:**

Khế ước nhận nợ số 0208/KUNN1- V 13/10 ngày 23/11/2011; Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày 23/11/2011; Lãi suất vay bằng 23% năm, điều chỉnh 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 4%/năm và chịu sự điều chỉnh chính sách lãi suất của V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Do ông H và bà L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với V, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010, ngày 23/5/2012 Ngân hàng V đã chuyển toàn bộ số dư nợ vay chưa trả (gồm cả gốc và lãi) của sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 28.5%/năm (mức lãi suất này xác định trên cơ sở bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tại thời điểm quá hạn 23/5/2012, mức lãi suất áp dụng cho khoản vay là 19%/năm). Tính đến ngày 29/5/2018 thì ông H và bà L còn nợ Ngân hàng V số tiền là : Gốc: 600.000.000đ lãi trong hạn: 25.785.222đ; lãi quá hạn: 1.023.892.291đ (bao gồm lãi quá hạn trên gốc là 885.535.250đ, lãi trên số lãi chậm trả là 138.357.041); tổng: 1.649.677.513đ (Một tỷ sáu trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm mười ba đồng).

Đối với khoản vay 480.000.000đ tại Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 thì từ ngày 5/2/2012 bị chuyển sang quá hạn. Kể từ ngày chuyển nợ quá hạn Ngân hàng V đã áp dụng mức lãi suất quá hạn là 30%/ năm và trong thời gian từ ngày 5/2/2012 đến ngày 5/2/2013 Ngân hàng có 3 lần điều chỉnh lãi suất từ 30%/năm xuống còn 24,75%/ năm. Kể từ ngày 5/2/2013 cho đến nay Ngân hàng V áp dụng lãi suất ổn định là 24,75%/năm. Tính đến ngày 29/5/2018 thì ông H và bà L còn nợ Ngân hàng V số tiền là : Gốc: 370.000.000đ; lãi trong hạn: 100.20.970đ; lãi quá hạn: 550.773.144đ (trong đó lãi quá hạn trên gốc là: 494.732.494đ; lãi trên lãi chậm trả: 56.040.650đ) ; tổng: 1.020.794.114đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu bảy trăm chín mươi tư nghìn một trăm mười bốn đồng).

Như vậy, tạm tính đến ngày 29/5/2018, ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L còn nợ V tổng cộng số tiền là: **2.670.471.627 đồng**, trong đó:

Nợ gốc: 970.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 125.806.192 đồng

Nợ lãi quá hạn: 1.574.665.435 đồng

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, V đã đôn đốc và tạo điều kiện cho ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L trả nợ cho V nhưng ông H, bà L đều vi phạm nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V. Nay V yêu cầu ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải trả cho V toàn bộ số nợ trên và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng giữa V và ông H, bà L kể từ ngày 30/5/2018 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trong trường hợp ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L không trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 03, diện tích 60m²; địa chỉ: Xã P, huyện T, thành phố H. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB –H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H ngày 04/7/2002 (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, TP Hà Nội ngày 30/9/2010.

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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L trình bày: Vợ chồng ông H, bà L có vay vốn tại Ngân hàng QT - Chi nhánh Hoàn Kiếm – Phòng giao dịch Tây Sơn theo các hợp đồng tín dụng số **013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011**. Số tiền vay: 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng) và Hợp đồng tín dụng số **0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010**. Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng như Ngân hàng trình bày là đúng.

Để bảo đảm cho khoản vay vợ chồng ông H, bà L có thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 60 m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: xã P, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB –H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, TP Hà Nội ngày 30/9/2010. Hợp đồng thế chấp số công chứng 03797.10, quyền số 9 ngày 26/11/2010 tại Phòng Văn phòng công chứng Vạn Xuân, TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông H, bà L đã trả được một phần gốc và lãi. Do kinh tế suy thoái nên làm ăn thua lỗ nên ông H, bà L không tiếp tục trả được nợ cho Ngân hàng. Nay ông H, bà L xác nhận dư nợ tại Ngân hàng V tạm tính đến ngày 18/4/2018, tổng cộng số tiền là: **2.702.060.304 đồng**, trong đó:

Nợ gốc: 970.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 125.806.192 đồng

Riêng phần nợ lãi quá hạn, vợ chồng ông H, bà L đề nghị Toà án xem xét tính lại theo quy định.

Trường hợp ông H, bà L không thanh toán trả nợ cho ngân hàng V thì ông H, bà L đồng ý để ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Án phí: Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L trả Ngân hàng V số tiền gốc 970.000.000 đồng và 125.806.192 đồng (gồm gốc và lãi trong hạn);

Đối với khoản tiền lãi quá hạn Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất và yêu cầu ông H, bà L trả theo mức lãi suất 28,5%/năm đối với khoản vay dư nợ gốc 600.000.000đ và 24.75%/năm đối với khoản vay dư nợ gốc 370.000.000đ là cao, không phù hợp với chính sách lãi suất tại thời điểm hiện nay 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 H, bà L phải 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 công chứng 03797.10, quyền số 9 ngày 26/11/2010 tại Phòng Văn phòng công chứng Vạn Xuân, TP Hà Nội. Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L đã 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L không trả nợ.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 và hợp đồng tín dụng số

0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010; 02 Khế ước nhận nợ (số 0208/KUNN1- V 13/10 ngày 23/11/2011 và số 013CN022/KUNN - V 2011 ngày 5/5/2011); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 03797.10; quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/11/2010 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB –H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, TP Hà Nội ngày 30/9/2010; Bảng kê tính lãi và các Quyết định điều chỉnh lãi suất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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 T, thành phố H. Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà L là có căn cứ.

[2] *Về nội dung*: Ngân hàng V yêu cầu ông H, bà L trả nợ trả số tiền còn nợ (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 29/5/2018 là: **2.670.471.627 đồng**, trong đó: Nợ gốc 970.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 125.806.192 đồng và nợ lãi quá hạn: 1.574.665.435 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 29/5/2018 cho đến khi ông H, bà L trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông H, bà L 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 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 và Khế ước nhận nợ số 013CN022/KUNN - V 2011 ngày 5/5/2011 ông H, bà L thỏa thuận vay của Ngân hàng V số tiền 480.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi triệu đồng); Thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày 5/5/2011; Lãi suất vay bằng 22,5% năm. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chuyển lãi suất của V cộng lãi biên tối thiểu 3,5%/năm.

Tại Hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010 và Khế ước nhận nợ số 0208/KUNN1- V 13/10 ngày 23/11/2011; Số tiền vay: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng); Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày 23/11/2011; Lãi suất vay bằng 23% năm, điều chỉnh 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 4%/năm và chịu sự điều chỉnh chính sách lãi suất của V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Phương thức thanh toán: Trả nợ gốc vào ngày 5 hàng tháng, mỗi tháng trả 10.000.000 đồng, số còn lại trả vào tháng cuối cùng. Trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, trả vào ngày 5 hàng tháng.

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 H, bà L 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, 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 công chứng 03797.10, quyền số 9 ngày 26/11/2010 tại Phòng 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. ông H và bà L đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 60m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: xã P, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB –H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ngày 30/9/2010. 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 13/ 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 H, bà L, hiện do ông H, bà L quản lý, ngoài ra không có ai khác đang sinh sống trên nhà và đất 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. Do đó, xác định những tài liệu chứng cứ trên là chứng cứ của vụ án theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngoài các chứng cứ trên các bên đương sự không cung cấp chứng cứ nào khác.

[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 ngày 5 hàng tháng, mỗi tháng trả 10.000.000 đồng, số còn lại trả vào tháng cuối cùng. 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải trả Ngân hàng V số tiền gốc theo kỳ và lãi. Tuy nhiên, kể từ tháng 23/5/2012 cho đến nay ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L không trả nợ cho Ngân hàng V là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010 và từ ngày 5/2/2012 ông H, bà L không trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 nên Ngân hàng V yêu cầu ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L trả nợ 970.000.000 đồng tiền gốc 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 22.5% năm (HĐ số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011) và 23%/năm (HĐ số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010), lãi suất vay có điều chỉnh theo định kỳ 3tháng/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 4%/năm và chịu sự điều chỉnh chính sách lãi suất của V 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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 29/5/2018 do Ngân hàng cung cấp thì từ khi vay đến khi quá hạn, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và số tiền lãi trong hạn của cả hai Hợp đồng là 125.806.192đ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, kể từ ngày khoản vay của ông H, bà L chuyển sang nợ quá hạn thì Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 24.75%/ năm đối với khoản vay dư nợ gốc 370.000.000đ và 28,5%/năm đối với khoản vay còn dư nợ gốc 600.000.000đ (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 dư nợ gốc 370.000.000đ là 16.5%/năm; đối với khoản vay dư nợ gốc 600.000.000đ là 19%/năm) với số tiền 1.574.665.435 là cao, không phù hợp với chính sách lãi suất của V và không đúng với thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng. Đối với khoản vay tại HĐTD số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 thì từ ngày 5/2/2012 đến ngày 5/2/2013 Ngân hàng có 03 lần điều chỉnh lãi suất. Từ ngày 5/2/2013 đến nay Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất và áp dụng mức lãi suất cố định là 24.75%/năm, không phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V và không đúng với thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng tín dụng.

Theo các quyết định điều chỉnh lãi suất do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày từ ngày 05/5/2012 đến ngày 29/5/2018 lãi suất Ngân hàng có nhiều lần điều chỉnh lãi suất và mức lãi suất giảm hơn so với mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Tại thời điểm xét xử Ngân hàng V đang áp dụng mức lãi suất là 13.8%/năm, quá hạn là 20.7%/năm (đối với khoản vay dư nợ gốc 370.000.000đ); 15.1%/năm và lãi quá hạn là 23%/năm (đối với khoản vay có dư nợ gốc 600.000.000đ). 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 H, bà L cụ thể là:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010 kể từ ngày 23/5/2012 đến ngày 29/5/2018 là: 885.535.250đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 kể từ ngày 5/2/2012 đến ngày 29/5/2018 là: 494.732.494đồng.

Căn cứ vào các Hợp đồng tín dụng, Án lệ số 08/2016/AL chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng về khoản tiền lãi quá hạn, buộc ông H, bà L phải trả Ngân hàng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 29/5/2018 là **1.380.267.744** đồng theo mức lãi suất đã được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng V.

Trong số tiền lãi quá hạn Ngân hàng yêu cầu có khoản tiền lãi trên dư nợ lãi chậm trả là lãi chồng lãi và số tiền lãi chênh do lãi suất Ngân hàng không điều chỉnh với tổng số tiền là 194.397.691đồng mặc dù, hai bên có thỏa thuận trong Hợp đồng về việc trả lãi quá hạn trên tổng số dư nợ gốc tại điểm quá hạn (gồm có nợ gốc và nợ lãi chậm trả), nhưng việc hai bên thỏa thuận áp dụng lãi suất như vậy là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về khoản tiền lãi này.

Như vậy, tính đến ngày 29/5/2018 ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền như sau:

- Nợ gốc: 970.000.000 đồng
- Lãi trong hạn: 125.806.192 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.380.267.744đồng;
- Tổng cộng: 2.476.073.936 đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng.

Đối với yêu cầu ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải trả khoản lãi quá hạn phát sinh từ ngày 29/5/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L có trách nhiệm thanh toán tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 29/5/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 là 20.7%/năm và hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010 là

23%/năm. Lãi suất mà ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 03797.10, quyền số 9 ngày 26/11/2010 tại Phòng Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông H, bà Thom và được đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay của ông H, bà L tại Ngân hàng V. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị 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 V yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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.

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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán khoản vay.

[5].*Về án phí:* Ngân hàng V yêu cầu bị đơn trả tổng số tiền là 2.670.471.627 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 **85.409.000đ**. Tuy nhiên, Tòa chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng với số tiền là 2.476.073.936 đồng nên ông H, bà L phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền mà ông H, bà L phải trả Ngân hàng ($2.476.073.936 \text{ đồng} / 2.670.471.627 \text{ đồng} = 93\%$) và Ngân hàng phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền yêu cầu mà không được Tòa án chấp nhận ($194.397.691đ / 2.670.471.627 \text{ đồng} = 7\%$). Cụ thể như sau:

Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **93% x 85.409.000đ = 79.430.000đ**. Ông H, bà L có 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 ông H, bà L, nay ông H, bà L phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là **39.715.000đ** (Ba mươi chín triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng).

Ngân hàng Ngân hàng QT (V) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **5.979.000đ (Năm triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng)**. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.489.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả Ngân hàng Ngân hàng QT (V) số tiền tạm ứng án phí còn lại là **35.510.000đ** (Ba mươi năm triệu năm trăm mười nghìn đồng).

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

Vì các lý 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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L về khoản tiền gốc, lãi trong hạn và một phần tiền lãi quá hạn. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V về khoản tiền lãi phạt chậm trả và số tiền lãi suất quá hạn chênh do không điều chỉnh lãi suất.

2. Buộc ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải trả cho Ngân hàng QT (V) số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 và hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010, tính đến ngày 29/5/2018 là :

- Nợ gốc: 970.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 125.806.192 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.380.267.744đồng;
- Tổng cộng: 2.476.073.936 đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng.

3. Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng V trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 013CN022/HĐTD1- V 2011 ngày 5/5/2011 là 20.7%/ năm và hợp đồng tín dụng số 0208/HĐTD1- V 13/10 ngày 29/11/2010 là 23%/ năm, kể từ ngày 29/5/2018 cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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. Trong trường hợp ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L không trả nợ được thì Ngân hàng 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 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 217, tờ bản đồ số 03, diện tích 60m²; địa chỉ: Xã P, huyện T, thành phố H. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số T 409933, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00068. QSDĐ/549/QĐ – UB –H do UBND huyện Thạch Thất cấp cho hộ ông Chu Văn H ngày 04/7/2002 (nay là ông Chu Văn H) theo xác nhận của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, TP Hà Nội ngày 30/9/2010.

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.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 Chu Văn H và bà Đỗ Thị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V cho đến khi tất toán khoản vay.

7. Về án phí:

Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **79.430.000đ**. Giảm 50% tiền án phí cho ông H, bà L, nay ông H, bà L còn phải nộp số tiền án phí là **39.715.000đ** (Ba mươi chín triệu bảy trăm mười năm nghìn đồng).

Ngân hàng QT (V) phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **5.979.000đ** (Năm triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.489.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả Ngân hàng Cổ phần Quốc tế Việt Nam (V) số tiền tạm ứng án phí còn lại là **35.510.000đ** (Ba mươi năm triệu năm trăm mười nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0000753 ngày 12 tháng 3 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

8.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Chu Văn H và bà Đỗ Thị L 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