

Bản án số: 09/2018/KDTM-ST
Ngày: 22/8/2018;
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 Nguyễn Văn Chiến;
2. Ông Đỗ Văn Quyết.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thắt;

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thắt xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2018/TLST-KDTM ngày 19 tháng 6 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2018/QĐXXST-KDTM ngày 10 tháng 8 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng QT (V);

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

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 T, sinh năm 1982. Có mặt.

Bà Ngô Thị T, sinh năm 1983. Có mặt.

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

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

- Cháu Nguyễn Đình Q, sinh ngày 21/10/2005;
- Cháu Nguyễn Đình V, sinh ngày 10/4/2010;
- Cháu Nguyễn Minh A, sinh ngày 20/10/2015.

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

Người đại diện theo pháp luật của cháu Q, cháu V và cháu Minh A: Ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T (là bố mẹ đẻ của cháu Q, cháu V và cháu Minh A).

Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngân hàng QT (gọi tắt là Ngân hàng V) và vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Ngô Thị T có ký kết hợp đồng tín dụng số 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013, số tiền vay hạn mức là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 013CN011.02/KUNN-V/2013 ngày 04/02/2013; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, thời hạn Khế ước 06 tháng kể từ ngày 04/02/2013 đến ngày 04/8/2013; lãi suất cho vay 15.59%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do Ngân hàng V công bố tại thời điểm điều chỉnh; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh đồ gỗ; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 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 Ngân hàng V tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T và bà T là: Toàn bộ Quyền sử dụng 85m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB476724, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00344/QSĐĐ/1558/Ttr-TN&MT, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày

08/12/2011 cho ông Nguyễn Đình Thành. Ngày 09/2/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Đình T nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 200 ngày 28/12/2011. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02552.12, quyền số 8-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/8/2012 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 T và bà Ngô Thị T đã trả: 102.955.450 đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/12/2013 ông T và bà T không trả nợ lãi. Do ông T và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 05/12/2013 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 T và bà T chuyển sang nợ quá hạn (ngày 05/12/2013) thì lãi suất trong hạn đang áp dụng là 14,70%/năm nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn là 22,185%/năm cho đến nay.

Dư nợ tính đến ngày 21/8/2018 của ông T và bà T còn nợ Ngân hàng V số tiền gồm:

Nợ gốc:	1.200.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn:	183.177.195 đồng
Nợ lãi quá hạn:	1.319.819.586 đồng
Tổng:	2.702.996.781 đồng

Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm không hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi một đồng.

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

Ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 22/8/2018 cho đến ngày ông T và bà T thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 T và bà T tại Ngân hàng V đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật là: “Toàn bộ Quyền sử dụng 85m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB476724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00344/QSDĐ/1558/Ttr-TN&MT, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 08/12/2011 cho ông Nguyễn Đình Thành. Ngày 09/2/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Đình T nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 200 ngày 28/12/2011”.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng V thì ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 T và bà Ngô Thị T phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 14/8/2012, vợ chồng tôi và Ngân hàng V có ký kết Hợp đồng tín dụng số 013CN011/HĐTD-V/2012, với hạn mức là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Về nội dung của Hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 85m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB476724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00344/QSDĐ/1558/Ttr-TN&MT, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 08/12/2011 cho ông Nguyễn Đình Thành (bố đẻ anh Thắng). Năm 2012 ông Nguyễn Đình Thành đã tặng cho anh Nguyễn Đình Thắng và ngày 09/2/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đã xác nhận ông Nguyễn Đình T nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 200 ngày 28/12/2011.

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 nợ tính đến ngày 21/8/2018 là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) tiền gốc và tiền lãi kể từ ngày 05/12/2013 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.

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 Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 T và bà Ngô 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 trái 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: 02552.12, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/8/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội thì ông T và bà T 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 Đình T và bà Ngô 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 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012; Phụ lục hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013; Kế ước nhận nợ số 013CN011.02/KUNN-V/2013 ngày 04/02/2013; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 476724, sổ vào sổ cấp GCN:

CH00344/QSĐĐ/1558/Ttr-TN&MT do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 08/12/2011 đứng tên ông Nguyễn Đình Thành; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02552.12, quyển số 8-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/8/2012 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; Giấy chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy chứng nhận kết hôn của ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 T và bà Ngô Thị T trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, hiện ông Thắng, bà Tuyết đang cư trú tại thôn 3, 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 T và bà T trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 21/8/2018 là: 2.702.996.781 đồng (Hai tỷ bảy trăm không hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm tám mươi một đồng), tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/8/2018 cho đến khi ông T và bà T trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông T 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 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013 ông T và bà T thỏa thuận vay của Ngân hàng V với hạn mức là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng. Theo Khế ước nhận nợ số 013CN011.02/KUNN-V/2013 ngày 04/02/2013 thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông T và bà T số tiền 1.200.000.000đ, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 04/02/2013 đến ngày 04/8/2018; Lãi suất vay bằng 15,59%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay cá nhân kinh doanh do V công bố tại thời điểm điều chỉnh. Phương thức

thanh toán: Trả nợ gốc vào cuối kỳ là ngày 04/8/2013. Trả nợ lãi vào ngày 05 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Bên vay không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của Ngân hàng V tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức, có hình thức và nội dung phù hợp với 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 T 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 02552.12, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/8/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, Thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 85m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB476724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00344/QSDD/1558/Ttr-TN&MT, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 08/12/2011 cho ông Nguyễn Đình Thành. Ngày 09/2/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Đình T nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 200 ngày 28/12/2011. 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 thi hành.

Về tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2018 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 T và bà Ngô Thị T trên đất gồm: 01 nhà ba tầng xây dựng năm 2005 bê tông cốt thép kiên cố diện tích 80m²/tầng. Hiện tại sinh sống trên đất gồm: Ông Nguyễn Đình T, bà Ngô Thị T, cháu Nguyễn Đình Q, cháu Nguyễn Đình V và cháu Nguyễn Minh A.

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 26/7/2018 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 T và bà Ngô Thị T phải trả Ngân hàng V số tiền lãi. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T mới trả 102.955.450 đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/12/2013 cho đến nay ông T và bà T không trả nợ cho Ngân hàng V là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín số 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013. Vậy nay, Ngân hàng V yêu cầu ông T 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 15,59%/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, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của V 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 T 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 21/8/2018 do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày 04/02/2013 đến ngày 05/12/2013, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất và số tiền lãi trong hạn là 183.177.195đ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 05/12/2013 ông T và bà T không trả gốc và lãi, Ngân hàng đã chuyển sang nợ lãi, nợ gốc sang quá hạn là 22,185năm (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 Thắng, bà Tuyết với số tiền là 1.319.829.586 đồng bao gồm cả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc và lãi quá hạn trên số dư nợ lãi chậm trả. Tại thời điểm quá hạn (05/12/2013) dư nợ gốc của ông Thắng, bà Tuyết là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) thì số tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc kể từ ngày 05/12/2013 đến ngày 21/8/2018 là: 1.143.199.250đồng và số tiền lãi quá hạn trên số dư nợ lãi là 176.620.336đồng.

Đối với số tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc 1.143.199.250đồng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V về khoản tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc.

Đối với số tiền lãi trên dư nợ lãi 176.620.336đồng, 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 21/8/2018 ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T còn nợ Ngân hàng V số tiền như sau:

Nợ gốc:	1.200.000.000 đồng;
Nợ lãi trong hạn:	183.177.195 đồng;
Nợ lãi quá hạn	1.143.199.250đồng;
Tổng nợ:	2.526.376.445đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi năm đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng V về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 21/8/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng V là phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do vậy, buộc ông Nguyễn Đình T và bà Chu Thị Tuyết có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 22/8/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số

013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012 là 22,185%/năm. Lãi suất mà ông T 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:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02552.12, quyền số 08-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/8/2012 tại 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 Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T và được đăng ký giao dịch bảo đảm cho khoản vay của ông Thắng, bà Tuyết tại Ngân hàng V. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông T 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 T 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 2.702.996.781đồng. 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 **86.059.900đồng**. Tuy nhiên, Tòa án chỉ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V với số tiền là 2.523.376.445đồng nên ông T và bà T phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền mà ông T và bà T phải trả Ngân hàng ($2.523.376.445\text{đồng} / 2.702.996.781\text{đồng} = 93\%$) và Ngân hàng V phải chịu án phí trên tỷ lệ số tiền yêu cầu mà không được Tòa án chấp nhận ($176.620.336\text{đồng} / 2.702.996.781\text{đồng} = 7\%$) Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: $86.059.900 \times 93\% = 80.035.700\text{đồng}$

Ngân hàng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $86.059.900 \times 7\% = 6.024.200\text{đồng}$. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.327.000đ 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 $37.327.000\text{đồng} - 6.024.200\text{đồng} = \mathbf{31.212.800\text{đ}}$ (Ba mươi một triệu hai trăm mười hai nghìn tám trăm đồng).

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng QT (V) đối với ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T về khoản tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn.

2. Buộc ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T phải trả cho Ngân hàng QT số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013 và Khế ước nhận nợ số 013CN011.02/KUNN-V/2013 ngày 04/02/2013, tính đến ngày 21/8/2018 là :

Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 183.177.195 đồng

Nợ lãi quá hạn 1.143.199.250 đồng;

Tổng nợ: 2.526.376.445 đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi năm đồng.

3. Ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 dụng số 013CN011/HĐTD-V/2012 ngày 14/8/2012, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 013CN011/PLHĐTD ngày 04/02/2013 và Khế ước nhận nợ số 013CN011.02/KUNN-V/2013 ngày 04/02/2013 là 22,185%/năm cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị 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. Trong trường hợp ông Nguyễn Đình T và bà Ngô 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 85m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 673,

tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn B, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB476724, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00344/QSDĐ/1558/Ttr-TN&MT, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 08/12/2011 cho ông Nguyễn Đình Thành. Ngày 09/2/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xác nhận ông Nguyễn Đình T nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 200 ngày 28/12/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 02552.12, quyền số 8-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/8/2012 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 T và bà Ngô Thị T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V cho đến khi tất toán khoản vay.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Đình T và bà Ngô Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 80.035.700đồng (tám mươi triệu không trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm đồng).

Ngân hàng V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 6.024.200 (sáu triệu không trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm đồng). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.327.000đ 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 **31.212.800đ** (Ba mươi một triệu hai trăm mười hai nghìn tám trăm đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0000940 ngày 19 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, bị đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HS - VPTA.

Nguyễn Thị Thu Thủy