

Bản án số: 06/2019/KDTM-ST
Ngày: 10/5/2019;
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 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 Bùi Đăng Lý;
2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị H 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 10 tháng 5 năm 2019, 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: 25/2018/TLST- KDTM ngày 6 tháng 12 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 4 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 Lê Sỹ Tâm, sinh năm 1993 - Cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB);

(Giấy ủy quyền số: 3.1031.19 ngày 03 tháng 5 năm 2018) Có mặt;

2. Bị đơn: Ông Chu Văn L, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Nơi cư trú: A8 khu công nghiệp P, xã P, huyện T, thành phố H.

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

- Ông Chu Văn C, sinh năm 1966;
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971;
- Bà Phùng Thị M, sinh năm 1946;

- Chị Phùng Thị T, sinh năm 1992;
- Anh Chu Văn S, sinh năm 1993;
- Anh Chu Văn T, sinh năm 1998;
- Anh Trần Xuân K, sinh năm 1988;
- Cháu Trần Thị Kim N, sinh ngày 01/02/2019.

Nơi cư trú: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Kim N: Anh Trần Xuân K và chị Chu Thị Th (là bố mẹ đẻ của cháu N).

Đều vắng 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 Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng VIB) và vợ chồng ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H có ký kết hợp đồng tín dụng số 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011, số tiền vay hạn mức là 2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng); số tiền đã giải ngân là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 và 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012, thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày ký khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay 21,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 và 20,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng của VIB + lãi biên 3,5%/năm; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn, sắt thép; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, nếu đến hết ngày 05 hàng tháng bên vay không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của Ngân hàng VIB tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Lục và bà Hà thì ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H thế chấp tài sản của mình là: Toàn bộ Quyền sử dụng 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSĐĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2837/2011, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 15/9/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, 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 Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H đã trả: 0 đồng tiền gốc và 32.149.681 đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/05/2012 ông Lực và bà Hà không trả nợ lãi. Do ông Lực và bà Hà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 05/05/2012 khoản vay này đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Về phía Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo Quyết định điều chỉnh của Ngân hàng. Kể từ ngày khoản vay của ông Lực và bà Hà chuyển sang nợ quá hạn (ngày 05/05/2012) thì lãi suất trong hạn đang áp dụng như sau:

Theo khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 lãi suất từ ngày 05/5/2012 đến ngày 29/5/2012 là 21,5%/năm nên mức lãi suất quá hạn là 32,25%/năm. Từ ngày 29/5/2012 đến ngày 29/8/2012 lãi suất áp dụng là 19%/năm nên mức lãi suất quá hạn là 28,5%/năm. Từ ngày 29/8/2012 mức lãi suất mà Ngân hàng áp dụng là 14,5%/năm nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn là 21,75%/năm cho đến nay.

Theo khế ước nhận nợ số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012 lãi suất từ ngày 05/5/2012 đến ngày 07/6/2012 là 20,5%/năm nên mức lãi suất áp dụng là 30,75%/năm. Từ ngày 07/6/2012 đến ngày 07/9/2012 lãi suất là 17,5%/năm nên mức lãi suất quá hạn là 26,25%/năm. Từ ngày 07/9/2012 mức lãi suất mà Ngân hàng áp dụng là 14,5%/năm nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất quá hạn là 21,75%/năm cho đến nay.

Dư nợ tính đến ngày 09/5/2019 của ông Lực và bà Hà còn nợ Ngân hàng VIB số tiền gồm:

Nợ gốc:	1.400.000.000đ
Nợ lãi:	107.446.131đ
Nợ lãi quá hạn:	2.226.700.665đ
Tổng:	3.734.146.796đ

Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi tư triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng.

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

Ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng 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 10/5/2019 cho đến ngày ông Lực và bà Hà thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H không trả hết nợ hoặc bên thế chấp không tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại khối tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Lực và bà Hà tại Ngân hàng VIB đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật là: “Toàn bộ Quyền sử dụng 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P,

huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSDD/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị 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 VIB thì ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB cho đến khi tất toán khoản vay.

Án phí: Đề nghị Tòa án buộc ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 16/9/2011, vợ chồng tôi và ngân hàng VIB có ký kết Hợp đồng tín dụng số 023/HĐTD1-VIB038/11, với hạn mức là 2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng), số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Về nội dung của Hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng tôi, ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSDD/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H.

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 gốc là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng).

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.

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2001, vợ chồng tôi có cho ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSDD/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho vợ chồng tôi để thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông Lục và bà Hà.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng tôi đề nghị ông Lục và bà Hà vay tiền Ngân hàng thì trả tiền Ngân hàng để trả cho vợ chồng tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Chu Văn C, bà Phùng Thị M, chị Phùng Thị T, anh Chu Văn S, anh Chu Văn T, anh Trần Xuân K đã được Tòa án thông báo hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng không có ý kiến 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 L và bà Nguyễn Thị H thừa nhận có vay vốn của Ngân hàng VIB số tiền gốc và lãi như Ngân hàng VIB yêu cầu là đúng. Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Lực, bà Hà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lực, bà Hà 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 L và bà Nguyễn Thị H trả nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng VIB.

Về tài sản đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 2837/2011, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 15/9/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội thì ông Chiến và bà Hương đã thế chấp tài sản để bảo lãnh cho khoản vay của ông Lực và bà Hà, 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 L và bà Nguyễn Thị H 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 L và bà Nguyễn Thị H trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, hiện ông Lực và bà Hà đang cư trú tại A8 khu công nghiệp Phùng Xá, 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 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 nội dung:* Ngân hàng VIB yêu cầu ông Lực và bà Hà trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tính đến ngày 09/5/2019 là: 3.734.150.992 đồng (***Ba tỷ bảy trăm ba mươi tư triệu một trăm năm mươi nghìn chín trăm chín mươi hai đồng***), tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/5/2019 cho đến khi ông Lực và bà Hà trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp để trả nợ trong trường hợp ông Lực và bà Hà 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 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011 ông Lực và bà Hà thỏa thuận vay của Ngân hàng VIB với hạn mức là 2.300.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng.

Theo Khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 và số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012 thì Ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Lực và bà Hà số tiền tổng là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), trong đó mỗi khế ước là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng); thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày ký khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay 21,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 và 20,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012, điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng của VIB + lãi biên 3,5%/năm; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh tôn, sắt thép; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào cuối kỳ, trả nợ lãi từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng, nếu đến hết ngày 05 hàng tháng bên vay không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của Ngân hàng VIB 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.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2837/2011, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 15/9/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội; ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H. 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.

Về tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019 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 Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H trên đất gồm: 01 nhà hai tầng xây dựng bê tông cốt thép kiên cố diện tích khoảng 60m²; 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói phần trước, lợp mái bờ lô xi măng phần sau diện tích khoảng 120m²; 01 mái vẩy lợp tôn diện tích khoảng 20m²; 01 sân lát gạch bát diện tích khoảng 30m². Hiện tại sinh sống trên đất gồm: Bà Phùng Thị M, ông Chu Văn C, bà Nguyễn Thị H,

chị Phùng Thị T, anh Trần Xuân K, anh Chu Văn S, anh Chu Văn T và cháu Trần Thị Kim N.

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 19/3/2019 và ngày 08/4/2019 nguyên đơn và bị đơn là ông Chu Văn L có mặt, bị đơn là chị Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Ngoài các chứng cứ trên các bên đương sự không cung cấp chứng cứ nào khác. Do đó, xác định những tài liệu chứng cứ do Nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập là chứng cứ của vụ án theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Quá trình thực hiện Hợp đồng Ngân hàng VIB đã giải ngân theo đúng quy định của Hợp đồng tín dụng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ thì bên vay cam kết thực hiện nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc và nghĩa vụ trả lãi; theo đó trả gốc vào cuối kỳ. Trả nợ lãi theo dư nợ thực tế, trả từ ngày 01 đến ngày 5 hàng tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận thì từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải trả Ngân hàng VIB số tiền lãi. Tuy nhiên, ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H mới trả 32.149.681 đồng tiền lãi, kể từ ngày 05/05/2012 cho đến nay ông Lực và bà Hà không trả nợ cho Ngân hàng VIB là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín số 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011. Vậy nay, Ngân hàng VIB yêu cầu ông Lực và bà Hà 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 thì đó lãi suất trong hạn là 21,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.2/KUNN1-VIB038/12 ngày 29/02/2012 và 20,5%/năm theo Khế ước nhận nợ số 023.3/KUNN1-VIB038/12 ngày 07/3/2012, điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn 03 tháng của VIB + lãi biên 3,5%/năm; phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Sự thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 1, Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT- NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước, khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/2/2005. Việc ông Lực và bà Hà 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 09/5/2019 do Ngân hàng cung cấp thì từ ngày 29/2/2012 đến nay, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất 02 lần và số tiền lãi trong hạn là 107.446.131đ theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 05/5/2012 ông Lực và bà Hà không trả gốc và lãi, Ngân hàng đã chuyển sang nợ lãi, nợ gốc sang quá hạn trên số dư nợ của ông Lực và bà Hà. Tại thời điểm quá

hạn (05/05/2012) dư nợ gốc của ông Lực và bà Hà là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng) thì số tiền lãi quá hạn trên tổng số dư nợ kể từ ngày 05/5/2012 đến ngày 09/5/2019 là: 2.226.704.861 đồng là 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 trên số dư nợ gốc.

Như vậy, tính đến ngày 09/5/2019 ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H còn nợ Ngân hàng VIB số tiền như sau:

Nợ gốc:	1.400.000.000đ
Nợ lãi:	107.446.131đ
Nợ lãi quá hạn:	2.226.700.665đ
Tổng:	3.734.146.796đ

Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi tư triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng VIB về lãi quá hạn phát sinh từ ngày 10/5/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng VIB là phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng tín dụng các bên đã ký. Do vậy, buộc ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 10/5/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011. Lãi suất mà ông Lực và bà Hà phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

[4] *Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp xét thấy:* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2837/2011, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 15/9/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội có hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận, trong trường hợp ông Lực và bà Hà 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 Lực và bà Hà 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.

[5] *Về án phí:* Ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: **106.682.000** đồng (một trăm linh sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng VIB số tiền tạm ứng án phí là **42.895.000đ** (Bốn mươi hai triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn 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; 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 Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB) đối với ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011, tính đến ngày 09/5/2019 là :

Nợ gốc: 1.400.000.000đ

Nợ lãi: 107.446.131đ

Nợ lãi quá hạn: 2.226.700.665đ

Tổng: 3.734.146.796đ

Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm ba mươi tư triệu một trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi sáu đồng.

3. Ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng VIB 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 023/HĐTD1-VIB038/11 ngày 16/9/2011, kể từ ngày 10/5/2019 cho đến khi trả hết nợ. Lãi suất mà ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

4. Trong trường hợp ông Chu Văn L và bà Nguyễn Thị H 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 232m² đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 512, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Thôn 1, xã P, huyện T, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 815108, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01979/QSDĐ/2345/QĐ-UB, do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/11/2007 cho ông Chu Văn C và bà Nguyễn Thị H; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2837/2011, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 15/9/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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 L và bà Nguyễn Thị H 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 L và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **106.682.000** đồng (một trăm linh sáu triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là: **42.895.000đ** (Bốn mươi hai triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2015/0001156 ngày 04 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 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và 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