

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2018/DS - ST

Ngày 14/11/2018

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản
(hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Tạ Văn Nhật

- Bà Nguyễn Thị Chiêu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tuấn – Thẩm tra viên tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đức Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2018/TLST - DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng vay tài sản (hợp đồng tín dụng). Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2018/QĐXX-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2018/QĐST - DS ngày 26/10/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần TV

Trụ sở: Số 89 L, phường H, quận Đ, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vương Văn Th – Trưởng bộ phận xử lý nợ TV AMC theo giấy uỷ quyền số 336/2018/UQ - VPB ngày 28/02/2018; số 1232/2018/UQ- VPB ngày 09/8/2018; ông Đỗ Văn Ph - Chuyên viên xử lý nợ theo giấy uỷ quyền số 336/2018/UQ- VPB ngày 28/02/2018; bà Doãn Thị Thục A - Chuyên viên xử lý nợ theo giấy uỷ quyền số 1232/2018/UQ- VPB ngày 09/8/2018. (Ông Th, bà Thục A đều có mặt).

- Bị đơn: 1. Ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1954 (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Đều cùng địa chỉ: Đội 6, Đại Ph, xã Đ, huyện Ph, Thành phố Hà Nội

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn Q, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

2. Cụ Bùi Thị B, sinh năm 1928 (Vắng mặt)

Đều cùng địa chỉ: Đội 6, Đại Ph, xã Đ, huyện Ph, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngày 14/8/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần TV có ký hợp đồng tín dụng số 1630800 với ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X. Theo hợp đồng này, Ngân hàng cho ông Ch, bà X vay số tiền 395.000.000đ (Ba trăm chín mươi lăm triệu đồng); thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay vốn: tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình; lãi suất áp dụng theo khế ước nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trước khi ký hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 13/8/2014 ông Ch đã ký hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 353, tờ bản đồ số 17, diện tích 114m², địa chỉ cụm 6, thôn Đại Ph, xã Đ, huyện Ph, Thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/2010 cho ông Phạm Văn Ch, số giấy chứng nhận BA 809195, sổ vào sổ cấp GCN: H03627. Tài sản này có văn bản xác nhận là tài sản riêng của ông Ch vào ngày 08/08/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội.

Ngày 14/8/2014, ông Ch, bà X đã ký khế ước nhận nợ số 1630800 nhận nợ Ngân hàng số tiền 395.000.000đ (Ba trăm chín mươi lăm triệu đồng). Các quy định thời gian vay áp dụng như hợp đồng tín dụng. Lãi suất áp dụng 5%/năm được cố định trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất được điều chỉnh kỳ tiếp theo vào ngày 14/02/2015, 01/4/2015 và điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh bằng: Lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Kỳ trả nợ: Bên vay trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo quy định 01 tháng/1lần vào ngày 05 hàng tháng, chia làm 120 kỳ; kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 05/9/2014, số tiền nợ gốc bên vay phải trả mỗi kỳ là 3.292.000 đồng. Số tiền bên vay trả kỳ cuối cùng 3.252.000 đồng.

Quá trình vay, ông Ch, bà X đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 19.752.000đ (Mười chín triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng), trả lãi số tiền 9.531.807đ (Chín triệu năm trăm ba mươi một nghìn tám trăm linh bảy đồng). Ngày 05/3/2015 ông Ch, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay của ông Ch, bà X đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng có đến đôn đốc ông Ch, bà X trả nợ nhưng ông Ch, bà X đều không có phương án trả nợ. Ngân hàng khởi kiện ông Ch, bà X phải trả toàn bộ khoản vay tạm tính đến ngày 20/9/2018 số tiền: 714.041.976đ (Bảy trăm mười bốn triệu không trăm bốn mươi một nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc: 375.248.000đ; lãi trong hạn: 4.543.623đ; lãi quá 247.432.350đ; phạt chậm trả 86.818.003đ. Kể từ ngày 21/9/2018 ông Chung, bà Xuyên có trách nhiệm thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh

toán xong khoản vay. Trường hợp ông Ch, bà X thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án bị đơn ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X trình bày: Ông, bà xác nhận thời gian ký hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ như người đại diện của nguyên đơn trình bày. Ông, bà nhận nợ Ngân hàng số tiền 395.000.000 đồng. Sau đó, ông Ch chỉ trả gốc và lãi cho Ngân hàng được khoảng 7 tháng số tiền 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng). Sau đó, ông bà không trả được nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng có đến đôn đốc ông, bà trả nợ nhưng do điều kiện khó khăn nên ông, bà không trả được nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả nợ, ông bà đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho trả dần, xin miễn lãi phạt, xin trả gốc trước, trả lãi sau. Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không có biến động, thay đổi gì. Hiện tại trên thửa đất thế chấp có ông, bà, cụ Bùi Thị B, anh Phạm Văn Q đang sinh sống, ngoài ra không có ai sinh sống trên thửa đất này. Ông, bà không cung cấp được chứng cứ gì mới liên quan để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, cụ B có khai: Cụ không biết ông Ch, bà X vay nợ Ngân hàng. Cụ đang sinh sống cùng ông Ch, bà X trên thửa đất ông Ch đã thế chấp nêu trên.

Quá trình tham gia tố tụng anh Phạm Văn Q trình bày: Anh là con của ông Ch, bà X. Anh sinh sống cùng ông Ch, bà X, cụ B tại thửa đất số 353 nêu trên từ khi anh sinh ra đến nay. Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không có biến động, thay đổi gì. Anh có biết việc ông Ch, bà X vay vốn Ngân hàng để kinh doanh hàng khô. Anh là người trực tiếp đến trả nợ gốc cho Ngân hàng từ tháng 8/2014 đến tháng 3/2015 thì không trả được nợ gốc, lãi cho Ngân hàng. Nguồn tiền trả nợ là của cả gia đình anh. Sau khi ông Ch, bà X vay tiền Ngân hàng thì việc kinh doanh của gia đình khó khăn, một phần tiền vay được sử dụng để chữa bệnh cho cụ B ốm đau, bà X bị tai biến. Ngân hàng khởi kiện ông Ch, bà X phải trả nợ số tiền đã vay nêu trên, anh đề nghị: Ngân hàng miễn toàn bộ phần lãi áp dụng đối với khoản vay của ông Ch, bà X; đối với nợ gốc xin trả dần mỗi tháng 10.000.000 đồng. Hiện nay kinh tế gia đình anh khó khăn.

Tại phiên toà: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cung cấp quyết định điều chỉnh lãi suất và phần lãi khoản vay của ông Ch, bà X (có đính chính lãi trong hạn) số tiền tạm tính đến ngày 14/11/2018 là 731.976.578đ (Bảy trăm ba mươi một triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi tám đồng); trong đó nợ gốc 375.248.000 đồng; lãi trong hạn 4.487.842 đồng; lãi quá hạn 258.079.506 đồng; lãi phạt chậm trả 94.161.230 đồng. Ngân hàng rút yêu cầu phạt chậm trả đối với khoản vay của ông Ch, bà X số tiền 94.161.230đ (Chín mươi tư triệu một trăm sáu mươi một nghìn hai trăm ba mươi đồng). Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc: Ông Ch, bà X phải trả nợ khoản vay số tiền vay tính đến ngày 14/11/2018 là: 637.815.348đ (Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng). Kể từ ngày 15/11/2018 yêu cầu ông Ch, bà X tiếp tục trả lãi theo lãi suất quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản vay. Trường hợp ông Ch, bà X thực hiện hoặc thực hiện

không đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nguyên đơn cũng xác nhận chưa bán khoản vay này cho bất cứ cơ quan, tổ chức nào.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Cả hai lần bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đan Phượng tại phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật; việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, thu thập chứng cứ, tài liệu, thời hạn chuẩn bị xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng theo trình tự Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Xét thấy Ngân hàng và ông Ch, bà X ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp đều trên cơ sở tự nguyện. Do ông Ch, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện đề nghị ông Ch, bà X thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cũng như quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Ch, bà X, anh Q, cụ B đều vắng mặt không có lý do. Do vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X, anh Phạm Văn Q, cụ Bùi Thị B có căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 14/8/2014 Ngân hàng thương mại cổ phần TV có ký hợp đồng tín dụng số 1630800 với ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X có địa chỉ: Đội 6, Đại Ph, xã Đ, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng cùng ngày ông Ch, bà X ký khế ước nhận nợ số 1630800 nhận nợ Ngân hàng số tiền 395.000.000đ (Ba trăm chín mươi lăm triệu đồng). Mục đích vay vốn để tiêu dùng. Từ khi vay vốn Ngân hàng đến nay, ông Ch, bà X đã trả lãi Ngân hàng số tiền nợ gốc số tiền 19.752.000 đồng, trả lãi số tiền 9.531.807 đồng. Ngày 05/3/2015 ông Ch, bà X vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay của ông Ch, bà X đã chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng đôn đốc ông Ch, bà X trả nợ nhưng ông Ch, bà X đều không có phương án trả nợ. Ngày 30/3/2018, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Ch, bà X trả nợ khoản vay, lãi suất phát sinh. Do vậy, tranh chấp phát sinh trong vụ án là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Đan Phượng được quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần TV yêu cầu ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X phải trả nợ các khoản tính đến ngày 14/11/2018 số tiền 637.815.348đ (Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng), trong đó nợ gốc 375.248.000 đồng; lãi trong hạn 4.487.842 đồng; lãi quá hạn 258.079.506 đồng.

Đối với khoản nợ gốc: Xét thấy ngày 14/8/2014, Ngân hàng và ký hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đều cùng số 1630800 nhận nợ Ngân hàng số tiền 395.000.000 đồng. Quá trình tham gia tổ tụng ông Ch, bà X xác nhận toàn bộ khoản nợ vay, thừa nhận đã trả nợ gốc cho Ngân hàng nhưng tháng 3/2018 thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc số tiền 375.248.000đ (Ba trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản nợ lãi trong hạn áp dụng với ông Ch, bà X tính đến ngày 14/11/2008 số tiền 4.487.842 đồng. Theo quy định tại điều 4 của hợp đồng tín dụng, khoản 6 Điều 1 của khế ước nhận nợ thì các bên thỏa thuận: Bên vay trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng theo quy định 01 tháng/1 lần vào ngày mùng 05, chia làm 120 kỳ. Lãi suất 5%/năm được cố định trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/năm. Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn cung cấp các Quyết định ban hành biểu mẫu lãi suất huy động vốn áp dụng đối với khách hàng cá nhân từ tháng 01/2015 đến thời điểm xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất trong hạn mà các bên thỏa thuận tại khoản 6 Điều 1 trong khế ước nhận nợ là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng theo Thông tư số 12/2010/TT - NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước. Do vậy cần chấp nhận cầu áp dụng lãi suất trong hạn của nguyên đơn. Tháng 2/2015, ông Ch, bà X đã vi phạm thời gian trả nợ lãi trong hạn cho Ngân hàng. Do vậy, phần lãi trong hạn nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là 4.487.842đ (Bốn triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng).

Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản nợ lãi quá hạn tính đến thời điểm ngày 14/11/2018 số tiền 258.079.506đ (Hai trăm lăm mươi tám triệu không trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm linh sáu đồng). Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng các bên thỏa thuận khoản lãi quá hạn trong khế ước nhận nợ xác định bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận.

Nguyên đơn xin rút yêu cầu phạt chậm trả đối với khoản vay của ông Ch, bà X tính đến thời điểm ngày 14/11/2018 số tiền 94.161.230đ (Chín mươi tư triệu một trăm sáu mươi một nghìn hai trăm ba mươi đồng). Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện cần được chấp nhận.

Như vậy tổng số tiền lãi trong hạn và quá hạn tính đến ngày 14/11/2018 phía nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là 262.567.348đ (Hai trăm sáu mươi hai triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng). Cần buộc bị đơn phải

thanh toán khoản tiền nợ gốc, lãi cho nguyên đơn là 637.815.348đ (Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng).

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 15/11/2018 đến ngày thanh toán xong toàn bộ nợ. Theo quy định tại Điều 2, Điều 4, Điều 7 Hợp đồng tín dụng và Điều 1 của khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng và ông Ch, bà X các bên có thoả thuận phần nợ gốc, lãi được điều chỉnh trong toàn bộ thời gian vay của bên vay, kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông Ch, bà X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cùng ngày 14/8/2014 các bên đều thoả thuận tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 353, tờ bản đồ số 17, diện tích 114m²; địa chỉ: Cụm 6, thôn Đại Ph, xã Đ, huyện Ph, Thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đan Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/2010 cho ông Phạm Văn Ch, số giấy chứng nhận BA 809195, sổ vào sổ cấp GCN: H03627. Ngày 08/8/2014, tại trụ sở Văn phòng công chứng Kinh đô thì ông Phạm Văn Ch và bà Nguyễn Thị X có văn bản xác định toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên là tài sản riêng của ông Ch. Ngày 13/8/2014, ông Ch đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay của ông Ch, bà X tại Ngân hàng. Xét thấy các bên ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và đều làm thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Thủ tục thế chấp đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cho khoản vay, phù hợp với quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định số 83/2010/NĐ - CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 95, Điều 167 Luật đất đai. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, bà X xác nhận toàn bộ tài sản bảo đảm này thuộc quyền sở hữu riêng của ông Ch. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần TV được chấp nhận nên ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 10, 122, 343, 351 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 95, 167 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần TV

Buộc ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X phải trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần TV theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cùng số 1630800 đều cùng ngày 14/8/2014 số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 14/11/2018, gồm:

Nợ gốc: 375.248.000 đồng

Lãi trong hạn: 4.487.842 đồng

Lãi quá hạn: 258.079.506 đồng

Tổng cộng: 637.815.348đ (Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười lăm nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng).

Kể từ ngày 15/11/2018 ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần TV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 353, tờ bản đồ số 17, diện tích 114m²; địa chỉ: Cụm 6, thôn Đại Ph, xã Đ, huyện Ph, Thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/2010 cho ông Phạm Văn Ch, số giấy chứng nhận BA 809195, số vào sổ cấp GCN: H03627. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 2631/2014 ngày 13/8/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ph, thành phố Hà Nội (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Ph) ngày 13/8/2014.

Về án phí: Ông Phạm Văn Ch, bà Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự là **29.512.000đ** (Hai mươi chín triệu năm trăm mười hai nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần TV số tiền tạm ứng án phí đã nộp **14.786.000đ** (Mười bốn triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010046 ngày 04/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

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, quyền yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Thu

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA