

Bản án số: 67/2022/DS-ST
Ngày: 23/9/2022
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Thắng.

Bà Nguyễn Thị Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Lê – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2021/TLST-KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2022/QĐST-DS ngày 05/9/2022. Giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Đ. Địa chỉ: Số 22, Ngõ Q, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy Q: Ông Đỗ Hoàng Q – Chuyên viên tổ tụng, Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản; Ông Nguyễn Quốc Hùng – Chuyên viên quản lý khối khách hàng cá nhân miền Bắc, Khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản theo Giấy ủy Q số 10503/UQ-PVB ngày 09/6/2022. Ông Quân và ông Hùng có mặt

- Bị đơn: Ông Đào Xuân T, sinh năm 1973 và vợ là bà Bùi Thị Th, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn 2, xã PC, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

- Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Cụ Nguyễn Thị Th1, sinh năm 1937 (mẹ của ông T).

+ Ông Đào Xuân T, sinh năm 1973.

- + Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1976 (vợ ông T).
- + Anh Đào Xuân Q, sinh năm 1996 (con của ông T – bà Th).
- + Chị Đào Thị K, sinh năm 2001 (con của ông T – bà Th).
- + Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1997 (vợ anh Q).
- + Cháu Đào Đức Anh (con của anh Q - chị D).

Tất cả những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan đang cùng cư trú tại địa chỉ: Thôn 2, xã PC, huyện Q, Thành phố Hà Nội.

Ông T là người đại diện theo ủy Q của bà Th, anh Q, chị K, chị D theo giấy ủy Q lập ngày 31/3/2022; là người đại diện theo ủy Q cho cụ Nguyễn Thị Th1 (ý kiến ủy Q lập ngày 20/01/2022). Ông T có đơn xin vắng mặt.

NỘI D VU ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy Q của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/8/2011, Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Hà Nội (Ngân hàng TMCP Phương Tây hiện đã chuyển đổi là Ngân hàng Đ và sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông Đào Xuân T - bà Bùi Thị Th ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108/2011/HĐTD-CN.HN với nội D như sau: Ngân hàng cho ông T - bà Th vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn); Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 (mười hai tháng) tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu; Gốc trả vào cuối kì; Lãi trả hàng tháng. Hợp đồng tín dụng còn ghi rõ thỏa thuận về lãi suất, phí, mức lãi suất,...

Ngân hàng TMCP Phương Tây đã thực hiện giải ngân cho ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Thuỷ số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) theo Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 29/08/2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long (Địa chỉ: Số 54 Trần Nhân Tông, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội) ông T - bà Th cùng với Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp tài sản số 3108/2011/TC-CN.HN, số công chứng 5702.2011/HĐTC. Tài sản bảo đảm là: Q sử dụng đất thửa đất 22, tờ bản đồ số 12, diện tích 1757m² gồm có 300m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 1.457m² đất nông nghiệp thời hạn sử dụng 50 năm, tại địa chỉ: Thôn 2, xã PC, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội). Thửa đất được UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là huyện Q, Thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số P 738112, số vào sổ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất 0069.QSDĐ ngày 26/5/2002 cho hộ ông Đào Xuân T (ngày 07/5/2010 đã đính chính từ hộ ông Đào Xuân T thành ông Đào Xuân T). Việc

thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng kí đất và nhà huyện Q ngày 30/8/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Thuỷ đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Trả nợ gốc: 3.620.071 đồng; Trả nợ lãi: 227.542.793 đồng.

Kể từ ngày 30/8/2012, ông T - bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng và toàn bộ nợ gốc bị chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông T - bà Th để đưa ra các phương án cũng như kế hoạch trả nợ. Tuy nhiên, ông T - bà Th vẫn không trả nợ được nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q giải quyết các nội D sau:

1. Buộc ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm ính đến ngày 27/6/2022 là 4.593.240.837 đồng, trong đó: Nợ gốc: 996.379.928 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.688.680.495 đồng, lãi quá hạn còn phải trả là 1.908.180.413 đồng.

2. Buộc ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th phải trả cho Ngân hàng các khoản lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 28/6/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Trong trường hợp ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th không thanh toán được ngay toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì Ngân hàng có Q yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm Q kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã nêu ở trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có Q yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm Q kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu hợp pháp của ông T - bà Th để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ của ông bà tại Ngân hàng.

Bị đơn là ông Đào Xuân T – bà Bùi Thị Th trình bày:

Ông bà xác nhận hai vợ chồng có vay của Ngân hàng TMCP Phương Tây (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam) số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN ngày 29/8/2011, mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận giải ngân lần đầu. Vợ chồng ông bà đã được giải ngân toàn bộ số tiền vay là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) theo Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011.

Ông bà cũng xác nhận việc vợ chồng ông bà cùng Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5702.2011/HĐTC ngày 29/8/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để đảm bảo khoản này. Tài sản bảo đảm là: Q sử dụng đất thửa đất 22, tờ bản đồ số 12 tại: Thôn 2,

xã PC, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay thuộc Thành phố Hà Nội) diện tích gồm 300m² là đất ở có thời hạn sử dụng lâu dài và 1.457 m² đất nông nghiệp có thời hạn sử dụng 50 năm. Thửa đất có nguồn gốc do ông cha để lại, đã được UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là huyện Q, Thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số P 738112, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất 0069.QSDĐ ngày 26/5/2002 cho hộ ông Đào Xuân T (ngày 07/5/2010 đã đính chính từ hộ ông Đào Xuân T thành tên của ông Đào Xuân T). Sau khi thế chấp, năm 2013, gia đình ông bà có xây dựng nhà ở mới ở trên thửa đất. Khi xây dựng nhà, mẹ ông T có cho 85 triệu đồng và con ông T - bà Th là anh Đào Xuân Q và Đào Xuân Lợi có đóng góp xây dựng. Tuy nhiên, ông bà không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh về việc này và khẳng định việc đóng góp xây dựng chỉ là giúp đỡ bố mẹ, gia đình sẽ tự giải quyết với nhau.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông bà xác nhận số tiền đã trả được và số tiền còn nợ đúng như Ngân hàng nêu. Do điều kiện hiện nay khó khăn, ông đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông được trả số nợ gốc và 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) nợ lãi.

Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Cụ là mẹ đẻ của ông Đào Xuân T và hiện đang sinh sống cùng gia đình ông T - bà Th trên diện tích đất thế chấp. Khi ông T - bà Th xây nhà ở trên đất, cụ có hỗ trợ một ít tiền, không nhớ rõ số tiền cụ thể, khoảng gần 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Hiện Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T - bà Th trả khoản nợ đã vay, cụ không có ý kiến gì về số tiền này. Do tuổi cao nên cụ đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và ủy Q cho ông T. Cụ hoàn toàn nhất trí với mọi ý kiến của ông T về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

+ Buộc ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th phải trả cho Ngân hàng tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký, tính đến ngày 23/9/2022 là: 4.704.022.317 đồng, trong đó: Nợ gốc quá hạn: 996.379.928.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.730.085.617 đồng, nợ lãi quá hạn: 865.042.808 đồng, nợ lãi chậm trả lãi: 1.112.513.964 đồng.

+ Buộc ông T – bà Th tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả theo đúng lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 24/9/2022 cho đến khi trả hết nợ.

+ Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông T – bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân

hàng thì Ngân hàng có Q yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm Q phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có Q yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm Q kê biên, phát mại tài sản và nguồn thu hợp pháp của ông T – bà Th để thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ của ông bà đối với Ngân hàng.

+ Ông T – bà Th phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn là ông Đào Xuân T là người đại diện theo ủy Q của bà Th và những người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và mong Ngân hàng xem xét giảm nợ lãi.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã theo đúng quy định của pháp luật. Vụ án để quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định.

+ Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b, khoản 2 Điều 227, 228; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 290, 342, 348, 355, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về việc cho vay theo thỏa thuận; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/001/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Buộc ông T, bà Th thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 23/9/2022 theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN ngày 29/8/2011 số tiền là nợ gốc: 996.379.928.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.730.085.617 đồng, nợ lãi quá hạn: 865.042.808 đồng. Không chấp nhận yêu cầu đòi nợ lãi chậm trả lãi: 1.112.513.964 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký và theo quy định của pháp luật kể từ ngày 24/9/2022 cho đến khi ông T, bà Th trả hết nợ.

2. Trong trường hợp ông T, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam được Q yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm Q kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ là: Q sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 22, tờ bản đồ số 12 tại: Thôn 2, xã PC, huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay Hà Nội). Diện tích: Đất ở 300m² (bằng chữ: Ba năm mét vuông); Thời hạn: Lâu dài, Đất Nông nghiệp (v): 1.457 m²; Thời hạn sử dụng đất: 50 năm. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5702.2011/HĐTC ngày 29/8/2011 tại văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông T, bà Th phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về Q yêu cầu kê biên, phát mại tài sản và thu nhập hợp pháp của ông T – bà Th để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí và Q kháng cáo: Bị đơn phải chịu án phí và có Q kháng cáo theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn không phải chịu án phí và có Q kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Vụ án được thụ lý là án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với bị đơn là ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th. Tuy nhiên, không có tài liệu nào chứng minh ông T và bà Th có đăng ký kinh doanh nên không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T - bà Th có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn 2, xã PC, huyện Q, Thành phố Hà Nội nên thuộc thẩm Q giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ông Đào Xuân T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Về nội D và hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 29/8/2011, vợ chồng ông Đào Xuân T – bà Bùi Thị Th đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN với Ngân hàng TMCP Phương Tây – Chi nhánh Hà Nội (nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam) để vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Hợp đồng tín dụng còn ghi rõ thỏa thuận của các bên về thời hạn vay, mục đích vay tiền, hình T trả nợ gốc, lãi, mức lãi suất, điều chỉnh kỳ trả nợ,...

Tại khoản 2 Điều 10 Hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: “Khi đến ngày trả lãi theo các kỳ hạn đã thỏa thuận, nếu bên vay không trả lãi đúng hạn và không được WTB cơ cấu lại thời hạn trả nợ lãi thì.....Bên vay còn phải chịu phạt chậm trả lãi vay tính trên số tiền lãi vay chậm trả và số ngày chậm trả với lãi suất 150% lãi suất vay trong hạn”. Thỏa thuận này là không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng nên không không làm phát sinh Q của Ngân hàng được yêu cầu bên vay phải trả lãi chậm trả tiền lãi. Theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước thì “Đối với khoản nợ vay không trả nợ đúng hạn ... việc phạt chậm trả đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thỏa thuận trên cơ sở quy định của pháp luật”. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự 2005: “Phạt vi phạm là sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng, theo đó bên vi phạm nghĩa vụ phải nộp một khoản tiền cho bên bị vi phạm. Mức phạt vi phạm do các bên thỏa thuận”. Chỉ từ ngày 15/3/2017, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng có hiệu lực thi hành, tại điểm b khoản 4 Điều 13 mới quy định trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả, “thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01/01/2017, ngoài nợ gốc, bên vay chỉ phải trả 02 loại tiền lãi là lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả. Vì vậy, nếu Ngân hàng đã thu tiền phạt chậm trả lãi,

thì Tòa án sẽ không chấp nhận và trừ vào các loại phí liên quan đến khoản vay, lãi quá hạn, lãi trong hạn, nợ gốc quá hạn, nợ gốc trong hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Các thỏa thuận khác của Hợp đồng tín dụng nêu trên có nội D phù hợp với quy định tại Điều 122, 124, 388, 405 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 14 và 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Các chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng theo hình T phù hợp với các quy định của pháp luật nói trên nên có hiệu lực và các bên phải thực hiện Q, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho ông T, bà Th toàn bộ số tiền 1.000.000.000đ theo Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc:

Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam và ông T - bà Th đều thống nhất về số tiền đã được giải ngân, số tiền nợ gốc đã trả và số tiền nợ gốc hiện còn nợ. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ 30/8/2011. Như vậy đến ngày 30/8/2012 ông T – bà Th phải tất toán khoản vay. Căn cứ bản sao kê tài khoản thể hiện tính đến ngày 23/9/2022, ông T, bà Th đã thanh toán được 3.620.072đ (Ba triệu sáu trăm hai mươi nghìn không trăm bảy mươi hai đồng) nợ gốc, hiện vẫn còn nợ 996.379.928 đồng. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông T - bà Thuý phải thanh toán trả cho Ngân hàng số nợ gốc là 996.379.928 đồng (Chín trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm hai mươi tám đồng).

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T - bà Th thanh toán tiền nợ lãi tính đến ngày 23/9/2022 gồm: 1.730.085.617đ lãi trong hạn còn phải trả, 865.042.808đ lãi quá hạn và 1.112.513.964đ lãi chậm trả lãi. Đồng thời, yêu cầu ông T - bà Th phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 24/9/2022 trên tổng số tiền chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ, theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã nêu.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại khoản 1 Điều 10 Hợp đồng tín dụng quy định: “Khi đến ngày trả nợ gốc mà bên vay không trả nợ gốc đúng hạn và không được cơ cấu lại thời hạn trả nợ gốc thì toàn bộ số dư nợ gốc thực tế còn lại của khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn...”. Ngày 30/8/2012 là ngày phải tất toán toàn bộ khoản vay nhưng do ông T - bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% lãi

suất trong hạn là phù hợp với quy định về lãi suất cho vay quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Đối chiếu với bảng sao kê của Ngân hàng về tính gốc, lãi thấy:

- “Số tiền lãi trong hạn còn phải trả 1.730.085.617đ” chính là tiền lãi quá hạn tính trên dư nợ gốc quá hạn với mức lãi suất 100% lãi suất trong hạn kể từ ngày 30/8/2012 đến ngày 23/9/2022 và “số tiền lãi quá hạn còn phải trả 865.042.808đ” chính là lãi quá hạn được tính trên dư nợ gốc với mức lãi suất 50% lãi suất trong hạn kể từ ngày 30/8/2012 đến ngày 23/9/2022. Tổng hai khoản tiền này chính là tiền nợ lãi quá hạn được tính với mức lãi suất 150% lãi suất trong hạn trên dư nợ gốc quá hạn theo đúng thỏa thuận tại khoản 2.2 Điều 2 Hợp đồng tín dụng: “Lãi suất quá hạn được tính là 150% lãi suất trong hạn”. Do đó, yêu cầu này của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông T – bà Th phải trả cho Ngân hàng nợ lãi quá hạn là $(1.730.085.617đ + 865.042.808đ) = 2.595.128.425đ$ (Hai tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm hai mươi lăm đồng).

- Số tiền 1.112.513.964đ lãi chậm trả lãi được Ngân hàng tính với lãi suất 150% lãi suất trong hạn của số tiền lãi quá hạn chưa trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Theo bảng kê của Ngân hàng thì tổng số tiền lãi chậm trả mà ông T – bà Th phải trả là 1.116.271.757đ. Ông T – bà Th đã trả được 3.757.793đ, còn phải trả 1.112.513.964đ. Như phân tích tại tiểu mục 2.1 mục 2 nêu trên thì thỏa thuận về lãi chậm trả lãi (Lãi phạt) là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông T – bà Th phải trả 1.112.513.964đ lãi phạt chậm trả lãi.

Số tiền lãi phạt chậm trả lãi 3.757.793đ mà ông T – bà Th đã trả cho Ngân hàng sẽ được trừ vào nợ lãi quá hạn gốc. Do đó, số tiền nợ lãi quá hạn gốc tính đến ngày 23/9/2022 mà ông T – bà Th còn phải trả cho Ngân hàng là $(2.595.128.425đ - 3.757.793đ) = 2.591.370.632$ (Hai tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm ba mươi hai đồng).

Buộc ông T - bà Th phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng trên số tiền gốc chưa trả tính từ ngày 24/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN ngày 29/8/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Đ thì lãi suất mà ông T - bà Th phải tiếp tục

thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Đ.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:

Ngày 29/8/2011, tại Văn phòng công chứng Thăng Long (Địa chỉ: số 54 Trần Nhân Tông, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội), bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Tây – Chi nhánh Hà Nội và bên thế chấp là ông Đào Xuân T - bà Bùi Thị Th đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 3108/2011/HĐTC-CN.HN, số công chứng 5702.2011/HĐTC(sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay đối với Ngân hàng.

Theo Hợp đồng thế chấp, ông T – bà Th đã đồng ý thế chấp tài sản là Q sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12, diện tích 300m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài và 1.457m² đất nông nghiệp thời hạn sử dụng: 50 năm, tại thôn 2, xã PC, huyện Q, Thành phố Hà Nội. Thửa đất nêu trên đã được UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số P738112, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 0069.QSDĐ ngày 26/5/2003 cho hộ ông Đào Xuân T. Ngày 07/5/2010, đính chính chủ sử dụng đất thành ông Đào Xuân T. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp này có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng đảm bảo về nội D và hình T theo quy định của pháp luật; Việc thế chấp đã được các bên Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Q ngày 30/8/2011 là hoàn toàn phù hợp theo quy định Điều 106 và 130 Luật đất đai 2003; Điều 318, 322 và 323 Bộ luật dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 và Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên kể từ thời điểm đăng ký thế chấp.

Các bên thỏa thuận tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp: Trong trường hợp hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng..... mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng hoặc vi phạm các nội D quy định trong Hợp đồng thế chấp thì bên nhận thế chấp có Q xử lý tài sản thế chấp....Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông T – bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được sử dụng để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu không đủ thì ông T – bà Th vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết nợ.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm ngày 20/01/2022 thấy: Trên thửa đất thế chấp một phần diện tích sử dụng để xây dựng 01 nhà ở 2 tầng, liền kề nhà 2 tầng là nhà bếp và công trình phụ, tường gạch xây bao quanh thửa đất và một phần diện tích thửa đất được sử dụng để trồng cây, nuôi gà. Hiện trên đất có ông T, bà Th, anh Q, chị D, cháu Đức Anh, chị K và cụ Th1 đang sinh sống. Theo trích lục bản đồ địa chính do UBND xã PC, huyện Q cung cấp, hiện nay tài sản bảo đảm có số hiệu thửa đất 33, tờ bản đồ địa chính 100 diện tích 1761,5m², tên chủ sử dụng đất Đào Xuân T. Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

[4] Về Q kháng cáo: Các đương sự có Q kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 122, 124, , 342, 355, 388, 405, 422, 474, 476, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ Luật Dân sự 2005.

Căn cứ Điều 4, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ điều 106, 130 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, 2010;

Căn cứ Điều 10 và 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 7 và 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th.

2. Buộc ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th phải trả Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN ngày 29/8/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011, tạm tính đến ngày 23/9/2022 tổng số tiền là 3.587.750.560đ (Ba tỷ, năm trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, năm trăm sáu mươi đồng), trong đó gồm:

+ Nợ gốc: 996.379.928 đồng (Chín trăm chín mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng).

+ Nợ lãi quá hạn gốc: 2.591.370.632 (Hai tỷ, năm trăm chín mươi một triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, sáu trăm ba mươi hai đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 1.112.513.964đ (Một tỷ, một trăm mười hai triệu, năm trăm mười ba nghìn, chín trăm sáu mươi bốn đồng).

4. Kể từ ngày 24/9/2022, vợ chồng ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th còn tiếp tục phải trả lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 3108.2011/HĐTD-CN.HN ngày 29/8/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 30/8/2011, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam thì lãi suất mà ông T - bà Th phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

5. Trường hợp vợ chồng ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam có Q đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm Q xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3108/2011/HĐTC-CN.HN do Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội công chứng số 5702.2011/HĐTC ngày 29/8/2011, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Q ngày 29/8/2011. Tài sản bảo đảm là: Q sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12 tại Thôn 2, xã PC, huyện Q, thành phố Hà Nội. Thửa đất nêu trên đã được UBND huyện Q, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất số P738112, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0069.QSDĐ ngày 26/5/2003 cho hộ ông Đào Xuân T. Ngày 07/5/2010, đính chính chủ sử dụng đất thành ông Đào Xuân T. Hiện nay tài

sản bảo đảm có số hiệu thửa đất 33, tờ bản đồ địa chính 100 diện tích 1761,5m², tên chủ sử dụng đất Đào Xuân T.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đến khi trả xong nợ.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

6. Về án phí:

- Vợ chồng ông Đào Xuân T và bà Bùi Thị Th phải chịu 103.755.000đ (Một trăm linh ba triệu, bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam phải chịu 45.375.000đ (Bốn mươi lăm triệu, ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 29.400.000đ (Hai mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AL/2010/0006608 ngày 24/6/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, Thành phố Hà Nội. Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam còn phải nộp 15.975.000đ (Mười lăm triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có Q kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có Q kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án 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 Q thỏa thuận thi hành án, Q 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THADS H. Q;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đào Thị Thúy

