

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng .

Cháu L do anh Ch đại diện.

Cùng trú tại: tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Ông Ngô Tuấn A, ông Phạm Quyết Ch có mặt. Bà Vũ Thị Thùy L, ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Th vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng– ông Nguyễn Tuấn A trình bày: Theo Hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015 (từ đây gọi tắt là HĐTD) và Khế ước nhận nợ lần 01 số 5047662 25 tháng 11 năm 2015 (từ đây gọi tắt là KUNN) cùng các văn bản tín dụng kèm theo, ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L vay của VPBank số tiền là 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 300 (ba trăm) tháng kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2015 đến ngày 25 tháng 11 năm 2040, mục đích vay: Vay mua BĐS tại tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,99%/năm. Lãi suất được thay đổi 3 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là vào ngày 25/11/2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định 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 4,5% /năm. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Nợ quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ của khoản vay, ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L đã ký kết với VPBank – CN Sở giao dịch bản Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4999/2015, quyền số 04-2015 ký ngày 23/11/2015 (từ đây gọi tắt là HĐTC) tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội để thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 240-3, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; theo “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BK 419215, số vào sổ cấp GCN: 919 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/05/2012; Ngày 18/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/01/2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội, chi nhánh quận Long Biên.

Quá trình thực hiện hợp đồng: ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank nên toàn bộ dư nợ còn lại của khoản nợ trong Hợp đồng tín dụng nêu trên đã bị chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 25/10/2016 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa Th trong Hợp đồng tín

dụng nêu trên. Tính đến ngày 24/11/2016 ông Ch và bà L mới trả được 6.835.762 đồng tiền gốc và đến ngày 31/3/2017 mới trả được 51.510.999 đồng tiền lãi.

Tính đến ngày 08/09/2020, ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L đã thanh toán cho VPBank số tiền là: 58.346.761 đồng (gồm: trả tiền nợ gốc là 6.835.762 đồng; trả tiền nợ lãi là 51.510.999 đồng).

Dư nợ tạm tính đến ngày 08/09/2020 của ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L gồm các khoản cụ thể là: Nợ gốc: 643.164.238 đồng; Nợ lãi trong hạn: 16.036.327 đồng và nợ lãi quá hạn là: 412.832.441 đồng. Tổng cộng là: 1.072.033.007 đồng.(Bằng chữ: Một tỷ không trăm hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn bảy đồng).

Ngân hàng yêu cầu: Buộc ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi nêu trên và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Khế ước nhận nợ lần 01 số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015, cùng các văn bản tín dụng kèm theo nêu trên. Ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa Th trong Hợp đồng tín dụng nêu trên đến khi ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank. Nếu ông Ch bà L không trả đủ thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L để thu hồi nợ cho VPBank. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Bị đơn ông Phạm Quyết Ch trình bày: Ngày 25/11/2015 tôi và vợ tôi là Vũ Thị Thùy L sinh năm 1987 vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với số tiền 650.000.000 đồng, thời hạn vay là 300 tháng. Mục đích vay là trả tiền mua nhà. Việc vay được thể hiện tại ký hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25/11/2015. Lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất quá hạn, thời hạn trả, trả gốc, lãi trả hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng. Tất cả đều được thể hiện rõ trong hợp đồng và kế ước nhận nợ.

Để bảo đảm khoản vay trên vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là 22,60m2 đất tại thửa đất số 240-3, tờ bản đồ số 06 tại Tổ 5 phường Việt Hưng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hai vợ chồng tôi. Hợp đồng thế chấp được lập tại Văn phòng Công chứng Đông Đô ngày 25/11/2015. Việc thế chấp và đăng ký thế chấp được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã giải ngân và vợ chồng tôi đã nhận đủ số tiền vay trên.

Quý trình thực hiện hợp đồng vợ chồng tôi thực hiện việc trả lãi và gốc đều đặn đến ngày 25/10/2016 thì vợ chồng tôi không trả được và đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Nguyên nhân là do làm ăn thua lỗ bạn bè lừa nên không còn tiền để trả nợ. Tính đến ngày 24/10/2016 tôi mới trả được 6.835.762 đồng tiền gốc và 51.400.655

đồng tiền lãi và 113.784 đồng tiền phạt cũng từ đó tôi không thanh toán trả cho Ngân hàng một đồng nào nữa.

Nay trước yêu cầu của Ngân hàng, tôi cũng xác định hiện nay còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5047662 cả gốc và lãi đúng như Ngân hàng tính là khoảng trên 01 tỷ đồng gồm 643.164.238 đồng tiền gốc; 289.088.881 đồng tiền lãi và 70.614.963 đồng tiền phạt. Nguyên vọng của vợ chồng tôi là mong muốn Ngân hàng cho trả dần hàng tháng mỗi tháng khoảng 03 triệu đồng vì hiện nay chúng tôi cũng đang rất khó khăn, bố mẹ già ngoài chỗ ở duy nhất là tài sản thế chấp ra gia đình tôi không còn nơi ở nào khác. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì tôi cũng đành chịu.

Bà Vũ Thị Thùy L trình bày: Tôi là vợ anh Phạm Quyết Ch. Năm 2015 do anh Ch có nhu cầu làm ăn nên đã vay Ngân hàng với số tiền là 650.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay vợ chồng tôi có thể chấp ngôi nhà đang ở. Việc đăng ký thế chấp được lập tại văn phòng Công chứng. Việc ký hợp đồng thế chấp cũng như hợp đồng tín dụng là tự nguyện không bị ai ép buộc. Toàn bộ số tiền trên Ngân hàng giải ngân cho anh Ch và anh Ch sử dụng. Anh Ch do kinh doanh không Th lợi dẫn đến việc không thanh toán đúng hạn cho ngân hàng. Việc anh Ch thanh toán trả gốc lãi cho ngân hàng thì tôi không nắm được. Nay anh Ch nợ ngân hàng bo nhiều tôi cũng không nắm được vì anh Ch giao dịch toàn bộ với ngân hàng. Nay xảy ra tranh chấp phía gia đình tôi mong muốn cố gắng thu xếp trả ngân hàng tiền gốc và miễn toàn bộ tiền lãi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Th thống nhất trình bày: Hiện nay chúng tôi đang sống cùng với các cháu trên thửa đất đang thế chấp. Việc vay tiền của vợ chồng cháu L chúng tôi không biết, chúng tôi chỉ biết các cháu vay tiền để làm ăn, còn làm ăn như thế nào chúng tôi không biết. Hiện nay vợ chồng cháu Ch L nợ ngân hàng bao nhiêu tiền cũng không biết. Nay ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét cho gia đình chúng tôi trả tiền gốc cho ngân hàng, tiền lãi thì xin miễn hết. Hiện nay vợ chồng tôi đã già không có chỗ ở nào khác.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án buộc anh Ch và chi L phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 18/9/2020 là: 1.074.954.044, trong đó: nợ gốc là: 643.164.238 đồng nợ lãi trong hạn là: 16.036.327 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là: 415.753.479 đồng và lãi phát sinh từ ngày 19/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu không đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp. Yêu cầu tiếp tục tính lãi. Rút yêu cầu không yêu cầu lãi phạt chậm trả.

Ông Ch: Thừa nhận nợ gốc là lãi như ngân hàng trình bày. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng tôi trả dần gốc còn tiền lãi thì đề nghị ngân hàng xem xét miễn lãi vì gia đình thực sự khó khăn hơn nữa dịch covid ảnh hưởng rất nhiều đến đời sống kinh tế của người dân. Các ngân hàng còn tạo điều kiện dẫn nợ giảm lãi cho các doanh nghiệp và cá nhân vay.

Tại phiên tòa đại diện VKS phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi Tòa thụ lý cho đến

trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành và thực hiện tốt các quy định của pháp luật. Các đương sự: Nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của pháp luật còn bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành không tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa xác định: Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, đúng quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến nợ quá hạn, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ khoản nợ là có căn cứ và cần chấp nhận. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc bị đơn phải thanh toán tiền gốc và lãi tính đến ngày 18 tháng 9 năm 2020 là: 1.074.954.044, trong đó: nợ gốc là: 643.164.238 đồng nợ lãi trong hạn là: 16.036.327 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là: 415.753.479 đồng và lãi phát sinh từ ngày 19/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu không trả được thì đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

* Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Phạm Quyết và bà Vũ Thị Thùy L. Công an phường Đức Giang xác nhận ông Phạm Quyết và bà Vũ Thị Thùy L có HKTT tại phường Đức Giang, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Căn cứ vào khoản 3, điều 26, điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng thẩm quyền và đúng quan hệ pháp luật.

Ông Phạm Quyết và bà Vũ Thị Thùy L là bị đơn. Ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Th và cháu Vũ Minh Ng sinh năm 2011 là những người đang ở trên nhà đất thế chấp là đương sự trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Cháu Ng chưa đủ 18 tuổi, ông Ch là người đại diện cho cháu Ng. Ông Phạm Văn T và bà Đỗ Thị Th có đề nghị giải quyết vắng mặt, bà L được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông T; bà Th và bà L.

* Về nội dung:

Xét đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 25/11/2015 ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L có ký Hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015 (từ đây gọi tắt là HĐTD) và Khế ước nhận nợ lần 01 số 5047662 25 tháng 11 năm 2015 (từ đây gọi tắt là KUNN) vay của VPBank số tiền là 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 300 (ba trăm) tháng kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2015 đến ngày 25 tháng 11 năm 2040, mục đích vay: Vay mua BĐS tại tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,99%/năm. Lãi suất được thay đổi 3 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên là vào ngày 25/11/2016, mức điều

chính lãi suất được xác định 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 4,5% /năm. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Nợ quá hạn sẽ phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ của khoản vay, ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L đã ký kết với VPBank – CN Sở giao dịch bản Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 4999/2015, quyền số 04-2015 ký ngày 23/11/2015 (từ đây gọi tắt là HĐTC) tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội để thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 240-3, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; theo “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BK 419215, số vào sổ cấp GCN: 919 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/05/2012; Ngày 18/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/01/2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội, chi nhánh quận Long Biên.

Về nợ gốc: Tại biên bản hòa giải Ngân hàng và ông Ch đều xác nhận xác nhận tính đến ngày 09/6/2020 vợ chồng anh Ch và chị L còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký là 643.164.238 đồng do vậy thấy đủ cơ sở buộc vợ chồng anh Ch chị L phải trả cho Ngân hàng 643.164.238 đồng tiền gốc.

Về lãi suất: Phía nguyên đơn trình bày tính ngày 20/10/2016 ông Ch và L vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển nợ quá hạn từ ngày 20/10/2016. Đến ngày 31/3/2017 ông Ch và bà L mới trả được 51.510.999 đồng tiền lãi. Ngân hàng yêu cầu tính ông Ch và bà L phải trả 16.036.327 đồng tiền lãi trong hạn và 412.832.441 đồng tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 07/9/2020. Không yêu cầu phạt chậm trả. HĐXX thấy 20/10/2016 là ngày ông Ch bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó xác định ngày 20/10/2016 là thời điểm chuyển nợ quá hạn. Điều c khoản 4 Điều 13 thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng quy định:

4. Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa Th, thì khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau:

c) Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Như vậy đối với lãi quá hạn: Ngày 20/10/2016 là thời điểm chuyển nợ quá hạn, lãi suất các bên thỏa Th là: 7,99%/năm. Lãi suất được thay đổi 3 tháng 1 lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07, 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên

là vào ngày 25/11/2016, mức điều chỉnh lãi suất được xác định 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 4,5% /năm. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Theo quyết định số 1023/2016/QĐ-TGD ngày 21/11/2016 quy định lãi suất của VPBank do nguyên đơn cung cấp là 6.41%/năm + 4,5%/năm biên độ tối thiểu = 10.91%/năm. Đây chính là mức lãi suất áp dụng trong hạn của hợp đồng. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn là 16.36%/năm. Cụ thể lãi suất quá hạn được tính như sau: Tiền gốc là 643.164.238 đồng x 16.36%/năm x số ngày vi phạm từ ngày 20/10/2016 đến ngày xét xử 18/9/2020 là 4 năm 28 ngày (1.468 ngày) . Cụ thể: là 643.164.238 đồng x 16.36%/năm : 12 tháng : 30 ngày x 1.468 ngày = 429.069.976 đồng.

Như vậy số nợ lãi vợ chồng ông Ch và bà L phải trả theo hợp đồng tín dụng là: 445.106.308 đồng. Trong đó nợ lãi trong hạn là: 16.036.327 đồng . Nợ lãi quá hạn là: 429.069.976 đồng .

Phía ngân hàng yêu cầu tính lãi quá hạn theo bảng kê tính lãi cụ thể kèm theo chưa phù hợp với quy định của pháp luật nhưng yêu cầu lãi quá hạn chỉ có 415.753.479 đồng thấp hơn so với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Ngân hàng có đơn rút yêu cầu lãi phạt chậm trả. Việc rút đơn là tự nguyện không trái với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

Xét Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015 giữa VPBank với ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Nội dung hợp đồng không trái với quy định của pháp luật. Lãi suất cho vay đã được các bên thỏa Th, nguyên đơn đã cung cấp bản kê thanh toán gốc và lãi của bị đơn đã đủ căn cứ khẳng định toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên là đúng. Ngoài ra hợp đồng tín dụng và các kế ước nêu trên còn quy định về quyền trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên và nhiều nội dung khác. Hợp đồng tín dụng và kế ước nêu trên có nội dung và các điều khoản quy định cụ thể, rõ ràng. Nội dung các bên thỏa Th trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng với phạm vi ngành nghề kinh doanh và phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy hợp đồng tín dụng và kế ước nhận nợ có hiệu lực pháp luật và các bên buộc phải thực hiện. Và đây cũng là căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn.

Về tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai nơi có tài sản thế chấp. Như vậy hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn đã được đăng ký theo đúng quy định của pháp luật, các bên phải thực hiện. Do đó trong trường hợp ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, khoản 1 điều 147, điều 227, điều 235, điều 264, điều 266, điều 271, điều 273, điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 342, 343, 361, 369, 471, 474, của Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 1 Điều 12 Luật Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Khoản 3 Điều 90, khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019. Án lệ số 11/2017/AL; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 sửa đổi một số điều của nghị định số 163; Khoản 2 điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng rút yêu cầu tiền lãi phạt chậm trả.

2: Xác nhận: Tính đến ngày 18/9/2020 ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là: 1.074.954.044, trong đó: nợ gốc là: 643.164.238 đồng nợ lãi trong hạn là: 16.036.327 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là: 415.753.479 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5047662 ngày 25 tháng 11 năm 2015.

2.1: Buộc ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng toàn bộ khoản nợ trên. Kể từ ngày 19/9/2020, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa Th trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa Th về việc 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 240-3, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Tổ 5, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội; theo “Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BK 419215, sổ vào sổ cấp GCN: 919 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/05/2012; Ngày 18/11/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật theo Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp

quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 29/01/2015 tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hà Nội, chi nhánh quận Long Biên.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

5. Về án phí: Ông Phạm Quyết Ch và bà Vũ Thị Thùy L phải chịu 44.248.621 đồng tiền án phí DSST sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng 21.003.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp biên lai số AA 2018/0015731 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên ngày 02/12/2019.

Tr-ờng hợp bản án đ-ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì ng-ời đ-ợc thi hành án dân sự, ng-ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c-ỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ-ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho ông Phạm Quốc Ch có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Vũ Thị Thùy L, ông Phạm Văn T và bà Vũ Thị Th có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi gửi:

- Các đương sự
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- THADS quận Long Biên;
- Lưu TA

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

Hoàng Thị Thu Nga