

Bản án số: 104/2025/DS-ST

Ngày: 17 - 6 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đính.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lưu Văn Đề;

Ông Phạm Văn Lịch.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 06 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2024/TLST- DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 về việc “ Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 05 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn:

1) Công ty Cổ phần M; địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2024). Có mặt

2) Ngân hàng TMCP V (V); địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tất T - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền ngày 13/9/2024). Vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989 và chị Vi Thị M, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải S, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vi Thị M: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải S, huyện H, tỉnh Nam Định (Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2025). Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Hải S, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Chủ tịch UBND xã Hải S. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/09/2024, lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đào Duy H và ông Phạm Tất T thống nhất trình bày:

Ngân hàng TMCP V đã ký các hợp đồng tín dụng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vi Thị M vay tiền, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LD2208166512279 và khế ước nhận nợ ngày 21/09/2022, số tiền cho vay: 975.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi năm triệu đồng). Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Theo “ Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kèm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử” số 308-P-0862774 ngày 15/08/2022, hạn mức 10.000.000 (mười triệu đồng). Thời hạn vay 37 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn theo quy định của V, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn

- Theo “ Giấy đăng ký kèm hợp đồng cho vay không TSBD, Mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử” ngày 26/08/2022, số tiền 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng). Thời hạn vay 48 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay, lãi suất trong hạn theo quy định của V, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M đã thế chấp (các) tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải Sơn, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CR 398263, Sổ vào sổ cấp GCN CH05512 do Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp ngày 02/01/20220 cho anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 6513379 ngày 19/08/2022 tại văn phòng công chứng Ngọc Ban, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/09/2023 nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Ngày 30/05/2024, V đồng ý bán và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là "Công ty M") đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo (các) Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay ký giữa V với anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M, cụ thể như sau:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2208166513379 và khế ước nhận nợ ngày 21/09/2022; Theo "Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, Mở & Sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử" ngày 26/08/2022.

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo "Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử" ngày 15/08/2022.

Tạm tính đến ngày 17/06/2025, anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M còn nợ Công ty M và Ngân hàng V tổng số tiền 1.580.400.853 đồng trong đó (nợ gốc 1.098.805.544 đồng, các khoản lãi là 481.595.309 đồng). Quá trình xử lý khoản vay, Ngân hàng V và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho V/ M tuy nhiên anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M không thực hiện.

Do vậy, Công ty M và Ngân hàng V đồng khởi kiện anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M ra Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu để buộc bị đơn phải trả:

- + Trả cho Công ty cổ phần M tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/06/2025 là: 1.425.545.390 đồng (trong đó, nợ gốc: 990.424.990 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 435.120.400 đồng).

- + Trả cho V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/06/2025 là: 154.855.464 đồng (trong đó, nợ gốc: 108.380.554 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 46.474.909 đồng).

Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong (các) Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ (nếu có) và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty M và V. Lãi phát sinh phải trả cho M và V tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ. Kể từ ngày Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M không trả nợ đầy đủ cho M và V thì M và V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho M và V, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 147, tờ bản đồ số: 21, địa chỉ: Xóm 4, xã Hải S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo " Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" số CR 398263, Số vào sổ cấp GCN CH05512 do Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu cấp ngày 02/01/2020 cho anh Nguyễn Văn T và bà Vi Thị M. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số 6513379 ngày 19/08/2022 tại văn phòng công chứng Ngọc Ban thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, M và V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho M và/hoặc V. Đối với tài sản thế chấp là công trình xây dựng có xây sang diện tích LUC do xã Hải Sơn quản lý, do đại diện UBND xã Hải S không có mặt tại phiên tòa nên nguyên đơn sẽ có ý kiến và quan điểm khi phát mại tài sản thế chấp.

Tại Bản tự khai ngày 08/01/2025, lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền chị Vi Thị M trình bày:

Anh công nhận, vợ chồng anh có vay tín dụng của Ngân hàng V tổng cộng gốc đến nay là 1.098.805.544 đồng theo 03 hợp đồng tín dụng như nguyên đơn khởi kiện. Do làm kinh tế không thuận lợi nên vợ chồng anh không trả được nợ gốc và lãi cho ngân hàng từ ngày 15/9/2023 đến nay. Tính đến ngày 26/4/2025 vợ chồng anh còn nợ tổng số tiền 1.533.688.4970 đồng trong đó (Nợ gốc 1.098.805.544 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả là 434.882.953 đồng) và các khoản lãi phát sinh sau ngày 26/4/2025.

Về tài sản thế chấp. Vợ chồng anh có thế chấp nhà và quyền sử dụng đất diện tích 168m² tại thửa số 147, tờ bản đồ số 21; địa chỉ: Xóm 4, xã Hải S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đứng tên của của vợ chồng anh là đúng. Đến nay, vợ chồng anh nhất trí trả nợ cho Ngân hàng và Công ty M nhưng do khó khăn nên cho thêm thời gian để anh chị thu xếp trả nợ cho Ngân hàng và Công ty M.

Tại Văn bản số 83 ngày 06/3/2025, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Hải Sơn do ông Nguyễn Văn Chung đại diện trình bày:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất 147, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 398263 ngày 02/01/2020 đứng tên anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị H có địa chỉ tại xóm 4, xã Hải S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. Nguồn gốc thửa đất trên do đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018. Theo Quyết định trúng đấu giá của UBND huyện cũng như biên bản giao đất thực địa, thửa đất trên có tứ cận: Cạnh phía Bắc giáp đất hai lúa của ông Nguyễn Xuân Kiều (bố đẻ anh T) dài 12m, cạnh phía Nam giáp đường dài 12m, cạnh phía Đông giáp thửa 139 của nhà ông Cộng dài 14m, cạnh phía Tây giáp thửa 109 là đất lúa thuộc UB xã quản lý dài 14m.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Tòa án ngày 14/01/2025, đối chiếu với bản đồ địa chính thì phần công trình nhà anh T xây dựng ở phía Bắc có diện tích 131m² nằm trên đất hai lúa thuộc quyền sử dụng của bố đẻ anh T và một phần công trình phía Tây diện tích 30m² xây dựng trên đất lúa của UBND xã. Phần đất lúa của UBND xã hiện do ông Thang đang sử dụng nhưng không phải trả tiền của UBND xã.

Qua xác minh được biết. Năm 2021 anh T, chị M có khởi công, xây dựng nhà ở và các công trình trên đất. Thời gian sau đó, vợ chồng anh T có coi nói thêm phần công trình phía sau (phần xây dựng trên đất lúa của bố đẻ), cơ sở xóm xã không nắm bắt hết được nên không biết và có phương án xử lý kịp thời việc xây dựng công trình của anh Tường, chị M. Việc vợ chồng anh T, chị M xây dựng trên

đất lúa là vi phạm pháp luật về đất đai. Do đó, UBND xã Hải S đề nghị, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại thửa 147, tờ 21 thì giải quyết theo quy định của pháp luật; đối với phần công trình ở phía Bắc diện tích 131m² xây dựng trên đất lúa của bố đẻ anh T (ông K) và phần diện tích nhà xây trên đất lúa của UBND xã, diện tích 30m² đề nghị giao lại cho UBND xã, để UBND xã giải quyết theo thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến:

Căn cứ Điều 21, Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 322, 323, 365, 385, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V và Công ty Cổ phần M. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M phải trả nợ gốc và nợ lãi cho Nguyên đơn theo quy định pháp luật. Kể từ ngày 17/6/2025, anh T, chị M còn phải trả lãi theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh T, chị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp anh T, chị M đã ký kết với V. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì buộc anh T, chị M phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Đối với diện tích đất xây dựng trên đất 02 lúa là vi phạm quy định về đất đai, đất xây dựng không nằm trong quy hoạch chuyển đổi quyền sử dụng đất. Qua công tác Kiểm sát việc xét xử, Viện kiểm sát sẽ có văn bản kiến nghị riêng đối với UBND xã Hải S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Tất T, bị đơn anh Nguyễn Văn T, chị Vi Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chung – Chủ tịch UBND xã Hải S vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn vắng mặt, chị M có văn bản ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng. Anh Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa lần 2. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày thống nhất của các đương sự thì thấy: Ngân hàng TMCP V (V) đã ký các hợp đồng tín dụng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vi Thị M vay tổng số tiền là 1.115.000.000 đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LD2208166512279 và khế ước nhận nợ ngày 21/09/2022, cho vay số tiền: 975.000.000 đồng; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở và sử dụng

tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử số 308-P-0862774 ngày 15/08/2022, hạn mức 10.000.000 đồng; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, Mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 26/08/2022, số tiền 130.000.000 đồng. Quá trình vay vốn, anh T, chị M đã trả được một phần gốc, lãi đến nay còn nợ số tiền gốc là 1.098.805.544 đồng. Xét thấy, các bên tham gia ký kết các hợp đồng tín dụng trên là tự nguyện; mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên các hợp đồng tín dụng trên đã có hiệu lực pháp luật. Do đó các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết là phù hợp quy định tại Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Về yêu cầu đòi nợ số tiền gốc và tiền lãi: Ngày 30/05/2024, V đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua một phần khoản nợ phát sinh theo các hợp đồng giữa V và vợ chồng anh T, chị M đã nêu ở trên. Theo lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì V đã giải ngân số tiền vay cho vợ chồng anh T, chị M vào ngày 21/09/2022 tương ứng với 03 hợp đồng tín dụng: Hợp đồng số LD2226400471 là 975.000.000 đồng; Hợp đồng số LD2226501056 là 130.000.000 đồng; Hợp đồng số 308-P-0862774 là 30.000.000 đồng tổng số tiền vợ chồng anh T, chị M vay là 1.115.000.000 đồng. Trong thời gian vay, vợ chồng anh T, chị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên toàn bộ khoản vay đã được V chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/09/2023. Tính đến ngày 17/6/2025 (ngày xét xử sơ thẩm), vợ chồng anh T, chị M còn nợ Công ty M và V tổng số tiền 1.580.400.853 đồng trong đó (nợ gốc 1.098.805.544 đồng, các khoản lãi là 481.595.309 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, anh T, chị M đã công nhận số tiền vay trên, nhưng xin thêm thời gian để trả nợ cho Nguyên đơn. Như vậy, có đủ cơ sở xác định vợ chồng anh T, chị M còn nợ Công ty M và Ngân hàng V số tiền gốc và lãi nêu trên là phù hợp quy định tại các Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Ngân hàng V và vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vi Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp số 6513379 ngày 18/08/2022 có nội dung: Anh T, chị M đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21, diện tích 168m² đất ở nông thôn và tài sản gắn liền với đất thế chấp có địa chỉ tại xóm 4, xã Hải S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện Hải Hậu cấp ngày 02/01/2020 đứng tên anh Nguyễn Văn T, chị Vi Thị M để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Hậu. Do đó hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực pháp luật nên các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết theo quy định tại các Điều 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì quyền sử

dụng đất không có biến động gì; Đối với công trình xây dựng trên đất, phần công trình nhà ở, tường rào phía Tây thổ đất có xây sang đất LUC do UBND xã Hải Sơn quản lý diện tích 30m² nên kiến nghị UBND xã Hải Sơn xử lý vi phạm về đất đai theo thẩm quyền.

[3] Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả nợ theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 288, 299, 319, 322, 323, 325, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần M đối với anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/6/2025 là 1.580.400.853 đồng trong đó (nợ gốc 1.098.805.544 đồng, các khoản lãi là 481.595.309 đồng) theo 03 hợp đồng tín dụng gồm: LD 2226400471 ngày 21/9/2022, 308 -P-0862774 ngày 15/8/2022 và LD 2226501056 ngày 26/8/2022 cụ thể như sau:

- Trả nợ cho Công ty cổ phần M là: 1.425.545.390 đồng (trong đó, nợ gốc: 990.424.990 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 435.120.400 đồng).

- Trả nợ cho Ngân hàng V số tiền là: 154.855.464 đồng (trong đó, nợ gốc: 108.380.554 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 46.474.909 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm vụ án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, anh T, chị M không trả hoặc trả không đủ nợ thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 6513379 ngày 19/8/2022 để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 21 tại xóm 4, xã Hải S, diện tích 168m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CR 398263 ngày 02/01/2020 đứng tên anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M và các tài sản gắn liền với đất. Nếu số tiền thu về vượt quá tổng số tiền nêu trên thì anh T, chị

M được nhận lại phần chênh lệch thừa. Nếu số tiền thu về không đủ tổng số tiền nêu trên thì anh T, chị M phải tiếp tục thi hành phần chênh lệch còn thiếu cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ và các chi phí khác theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

4. Tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất khi thi hành án. Diện tích đất và công trình xây dựng được giới hạn bởi các điểm mốc 1,2,3,4,1 trên sơ đồ kèm theo bản án.

5. Anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị H có xây dựng công trình nhà ở và tường rào diện tích 30m² (ký hiệu S2) sang phần đất LUC do UBND xã Hải S quản lý, được giới hạn bởi các điểm mốc 3,4,5,6,3 trên sơ đồ kèm theo bản án là vi phạm quy định pháp luật về đất đai. Kiến nghị UBND xã Hải S xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

- Anh Nguyễn Văn T và chị Vi Thị M phải nộp 59.412.024 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng do anh T, chị M có hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Bản thân anh T bị suy thận đang điều trị tại bệnh viện, đơn của anh T, chị M đã được UBND xã Hải Sơn xác nhận nên thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 13 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, lệ phí Tòa án nên được giảm 50% tiền án phí sơ thẩm, anh T, chị M còn phải nộp 29.706.000 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm linh sáu nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Công ty Cổ phần M số tiền 27.000.000đ (Hai mươi bảy triệu đồng) (trong đó có cả tiền tạm ứng án phí của Ngân hàng V) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0003387 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6,7, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Văn Đính