

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 13/2024/KDTM-ST

Ngày: 27/11/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hòe và ông Nguyễn Nam Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Tiến Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2024 tại Hội trường xét xử án dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 369/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 437/2024/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Số 89 H L, phường L, quận Đ, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty cổ phần MBN J. Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số 216 phố T, phường Y, quận C, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Huy M – Giám đốc trung tâm xử lý nợ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ: Tầng 3, V1, số 17, đường Trần P, phường Trần P, TP Hà T, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1987 và ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Mua bán nợ G. Địa chỉ: Tầng 5 Khối E, Tòa nhà C, số 20 C, phường A, quận T, TP. Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức L, Phó Giám đốc. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn - Công ty Cổ phần MBN J trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 vay vốn tại V theo Hợp đồng tín dụng số LN2104283677037 ngày 07/5/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 07/5/2021, số tiền vay: 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân số tiền vay. Mục đích sử dụng vốn vay: Vay vốn bổ sung vốn kinh doanh ngư lưới cụ trang thiết bị tàu thuyền. Các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,49%/năm và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày 07/05/2021. Hết thời hạn 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 07/11/2021. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là: (1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 157,3m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường NL, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV299512, số vào sổ cấp GCN: CS08231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/06/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. ĐH chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 008231. CN.255./. ngày 16/4/2021; (2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 117m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tiểu khu 9, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV276828, số vào sổ cấp GCN: CS05272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/05/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 05272.002./. Ngày 02/04/2021. Quá trình thực hiện các hợp đồng trên, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/04/2023 nên phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Theo Thông báo số 87A/CV-VPB ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ngân hàng TMCP V và Hợp đồng mua bán nợ số 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER ngày 12/07/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Công ty TNHH Mua bán nợ G với Công ty Cổ Phần MBN J thì Ngân hàng TMCP V bán các khoản nợ của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1 cho Công ty TNHH Mua bán nợ G, đồng thời G kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Nguyễn Văn

H2 và bà Nguyễn Thị H1, bao gồm cả quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án. Tiếp theo, Công ty G đồng ý bán và Công ty cổ phần MBN J đồng ý mua (các) khoản nợ của ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1 bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đồng thời, Công ty G chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty Cổ Phần MBN J kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty G đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ, bao gồm quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Do đó, Công ty cổ phần MBN J đề nghị:

Dư nợ tạm tính đến ngày 27/11/2024 là: 2.307.958.659 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.699.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.397.651 đồng, lãi quá hạn: 475.460.847 đồng, lãi chậm trả lãi: 74.900.162 đồng), buộc bị đơn phải trả cho Công ty cổ phần MBN J.

Đề nghị tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày thực tế bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 toán hết nợ cho Công ty cổ phần MBN J

Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Công ty cổ phần MBN J có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 vẫn phải tiếp tục trả nợ đến khi các khoản nợ được tất toán, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

* Đối với bị đơn:

1. Bị đơn Nguyễn Thị H1: sau khi thụ lý đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho đối tượng, theo tra cứu vận đơn xác định chị H1 đã nhận được nhưng không có thông tin phản hồi và cũng không đến theo thời gian ấn định.

2. Bị đơn Nguyễn Văn H2: Tại Công văn số 925/QLXNC-P3 ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh xác định Nguyễn Văn H2, sinh năm 1987, địa chỉ: thôn Q, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình đã xuất cảnh gần đây nhất ngày 18/4/2023, hiện chưa có thông tin nhập cảnh.

Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định và xác minh tại Công an xã T xác định thông tin hiện bà H1 đang sinh sống tại đại phương còn ông H2 đã xuất khẩu ra nước ngoài. Do đó Tòa án đã đăng tin trên VOV5 theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 27/11/2024 là: 2.307.958.659 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.699.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.397.651 đồng, lãi quá hạn: 475.460.847 đồng, lãi chậm trả lãi: 74.900.162 đồng); duy trì các tài sản đã thế chấp để đảm bảo cho việc trả nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 trả nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tại Công văn số 925/QLXNC-P3 ngày 15/01/2024 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an thì bị đơn ông Nguyễn Văn H2 đã xuất cảnh sang nước ngoài, lần gần nhất xuất cảnh ngày 18/4/2023, chưa có thông tin nhập cảnh về Việt Nam. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt không có lý do. Tòa án đã thực hiện gửi và niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của anh Nguyễn Văn H2, thông báo lên Cổng thông tin điện tử của Tòa án và qua kênh đối ngoại VOV5 dành cho người Việt Nam ở nước ngoài trong 03 số liên tiếp vào các ngày 07,08 và 09 tháng 10 năm 2024 nhưng không có kết quả; đối với chị Nguyễn Thị H1 tại Công văn số 1927/CV-QLXNC ngày 10/7/2024 của Phòng Quản lý xuất nhập cảnh, Công an tỉnh Quảng Bình thì bị đơn chị Nguyễn Thị H1 đã xuất cảnh ngày 03/5/2013 qua Cửa khẩu quốc tế CL và nhập cảnh về Việt Nam ngày 07/5/2013 qua Cửa khẩu quốc tế CL. Tòa án đã tiến hành xác minh, kết quả: chị Nguyễn Thị H1 hiện đang sinh sống tại thôn Q, xã T, huyện B. Tòa án đã tiến hành gửi giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác cho chị H1, mặc dù vận đơn thể hiện chị đều nhận được nhưng không có thông tin kết quả phản hồi. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn lần thứ hai.

Về tư cách tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện xác định nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án - phía Công ty Cổ phần MBN J trình các văn bản giấy tờ chứng minh việc mua bán nợ theo đó đề nghị được tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định. Căn cứ Điều 74 BLTTDS và Hướng dẫn tại Điều 7 tại Nghị Quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Công ty Cổ phần MBN J tham gia tố tụng với tư cách là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được Bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 vay vốn của V theo Hợp đồng tín dụng số LN2104283677037 ký ngày 07/05/2021 và Khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 07/05/2021 với tổng số tiền là 1.700.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Lãi suất trong hạn: Mục đích sử dụng vốn vay: Vay vốn bổ sung vốn kinh doanh ngư lưới cụ trang thiết bị tàu thuyền. Các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,49%/năm và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày 07/05/2021. Hết thời hạn 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 07/11/2021. Mức điều

chính lãi suất được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,5%/năm; lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Xét hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện Hợp đồng bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V từ ngày 15/4/2023 nên phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Do đó, phía người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tạm tính đến hết ngày 27/11/2024 còn nợ tổng số tiền là: 2.307.958.659 đồng (trong đó, nợ gốc: 1.699.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.397.651 đồng, lãi quá hạn: 475.460.847 đồng, lãi chậm trả lãi: 74.900.162 đồng) là có căn cứ, cần chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 28/11/2024 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.3]. Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP V với chủ tài sản thế chấp bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 được ký kết đúng thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch đảm bảo là đúng quy định theo điểm a khoản 3 Điều 167; khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai 2013; Điều 298, Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty Cổ phần MBN J có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm:

(1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 157,3m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường NL, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299512, Sổ vào sổ cấp GCN: CS08231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/06/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. ĐH chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 008231. CN.255./. ngày 16/4/2021

(2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 117m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tiểu khu 9, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 276828, sổ vào sổ cấp GCN: CS05272 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/05/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến

động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 05272.002./. ngày 02/04/2021.

[3]. Đối với yêu cầu, trường hợp sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không thu đủ nợ thì bị đơn vẫn phải có trách nhiệm trả nợ và phía nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên phát mại các tài sản khác của bị đơn để thu hồi nợ cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là vượt quá phạm vi của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên không thể xem xét, không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Công ty TNHH Mua bán nợ G và Ngân hàng TMCP V không có yêu cầu gì vì đã chuyển giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ của bị đơn.

[5]. Về chi phí tố tụng: không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[6] Về án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273, bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điểm a khoản 1 Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 và Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 317, 318, 335, 336, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn - Công ty Cổ phần MBN J:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho Công ty cổ phần MBN J Hợp đồng vay số LN2104283677037 ngày 07/05/2021 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2, số tiền tính đến hết ngày 27/11/2024 là **2.307.958.659** đồng (trong đó, nợ gốc: 1.699.200.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.397.651 đồng, lãi quá hạn: 475.460.847 đồng, lãi chậm trả lãi: 74.900.162 đồng)

1.2. Từ ngày 28/11/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc, hàng tháng bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng vay số LN2104283677037 ngày 07/05/2021 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần MBN J quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

(1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 157,3m² thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường NL, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 299512, Sổ vào sổ cấp GCN: CS08231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/06/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. ĐH chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 008231. CN.255./. ngày 16/4/2021

(2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 117m² thuộc thửa đất số 547, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tiểu khu 9, thị trấn H, huyện B, tỉnh Quảng Bình Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 276828, sổ vào sổ cấp GCN: CS05272 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 26/05/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H2 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình, theo hồ sơ số 05272.002./. ngày 02/04/2021.

3. Về chi phí tố tụng: Không xem xét.

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1. Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 78.159.000 đồng.

4.2. Công ty Cổ phần MBN J không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần MBN J - người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 34.409.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002508 ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Bình.

5. Quyền kháng cáo bản án: Công ty Cổ phần MBN J có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H2 quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án này 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, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS h. B;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; Tòa DS.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân

