TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN DU** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2024/DS-ST
Ngày: 22/7/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Xuân; bà Nguyễn Thị Xuyến.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lụa- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2023/TLST- DS ngày 06/11/2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2024/QĐXXST- DS ngày 05/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Địa chỉ: 89 L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT-Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng doanh nghiệp và xử lý nợ pháp lý - Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Lê Quang T- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Có mặt).

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên M1.

Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, số 9 D, phường D, quận C, 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 Cao Duy Thịnh - Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ - Đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đăng L - Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ. (vắng mặt). Ông Bùi Đức Th; ông Đặng Hồng L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (có mặt).

* Bị đơn: 1/ Anh Nguyễn Đình H, sinh năm 1983. (Có mặt).
2/ Chị Đào Thị M, sinh năm 1990. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:
1/ Bà Đào Thị H, sinh năm 1957. (Có mặt).
2/ Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1979. (Vắng mặt).
3/ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

4/ Anh Nguyễn Đình H1 sinh năm 1980. (Vắng mặt).

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

5/ Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1957. (Đã chết).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N:

1/ Bà Đào Thị H, sinh năm 1957. (Có mặt).

2/ Anh Nguyễn Đình H, sinh năm 1983. (Có mặt).

3/ Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1992. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

4/ Anh Nguyễn Đình H1, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang T trình bày:

Ngày18/10/2018, anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M đã ký kết ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 (Ký hiệu Hợp đồng số LD1829100335); các Khế ước nhận nợ với Ngân hàng TMCP Việt Nam T(gọi tắt là Ngân hàng) để vay vốn, cụ thể như sau: Số tiền vay gốc 1.160.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh mở rộng kinh doanh sản xuất nhựa đế dính; Thời hạn vay là 120 tháng; Lãi suất phát vay 10,5%/năm; Kỳ điều chỉnh lãi xuất 03 tháng/01 lần (lãi suất tiết kiệm + Biên độ 4,5%/năm); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, kể từ thời điểm phát sinh 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 khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11,diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấychứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số:01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh H và chị M đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 867.916.991đ, trong đó số tiền gốc là 463.611.368 đồng, số tiền lãi là 404.305.623đ.

Anh H, chị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 và các Khế ước nhận nợ đã được ký kết

giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M từ ngày 19/7/2022. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng anh H và chị M vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Ngân hàng xác định tính đến ngày 23/10/2022, anh H và chị M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 912.418.106đồng, trong đó số tiền gốc là 696.388.632 đồng và số tiền lãi là 198.911.543 đồng; lãi chậm trả 17.117.931 đồng.

Ngày 26/10/2023, Ngân hàng có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 23/10/2022 là 912.418.106đồng, trong đó số tiền gốc là 696.388.632 đồng và số tiền lãi là 198.911.543 đồng; lãi chậm trả 17.117.931 đồng.

Trong trường hợp, anh H và chị M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11,diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H.

Ngày 29/12/2023, giữa Ngân hàng với Công ty TNHH một thành viên M1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB- M1. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M1 đã mua lại khoản nợ của anh H và chị M tại Ngân hàng và kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng với anh H và chị M. Ngân hàng xác định không còn L quan gì đến khoản vay nợ của H và chị M. Do đó Công ty TNHH một thành viên M1 sẽ kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng với anh H và chị M. Đối với phần tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđã nộp đề nghị trả lại cho Công ty TNHH một thành viên M1.

Ngoài ra, ông Tú không trình bày gì thêm.

*Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên M1 - Ông Đặng Hồng Lĩnh và ông Bùi Đức Thắng trình bày:

Ngày 29/12/2023, giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvới Công ty TNHH một thành viên M1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB- M1. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M1 đã mua lại khoản nợ của anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvà kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP Việt Nam Ttheo hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvới anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M. Do đó Công ty TNHH một thành viên M1 sẽ kế thừa

toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP Việt Nam Ttheo hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvới anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M.

Công ty TNHH một thành viên M1 yêu cầu anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1 toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 tạm tính đến ngày 22/7/2024 với tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng.

Buộc anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải tiếp tục trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1 số tiền nợ lãi phát sinh theo lãi xuất quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 kể từ ngày 23/7/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M không trả được nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1 thì Công ty TNHH một thành viên M1 yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11,diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh. Trong trường hợp số tài sản thế chấp phát mại không đủ trả số tiền nợ thì anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải có trách N tiếp tục trả hết số nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1. Đối với phần tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđã nộp đề nghị trả lại cho Công ty TNHH một thành viên M1. Công ty TNHH một thành viên M1 đồng ý.

Ngoài ra, ông Linh và ông Thắng không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Đình H (đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N) trình bày:

Anh H xác nhận giữa vợ chồng anh với Ngân hàng TMCP Việt Nam Tcó ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng chị là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11,diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H. Quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn do làm ăn thua lỗ nên anh chị đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng, không thanh toán gốc và lãi tiền vay đúng hạn theo lịch trả nợ đã được ký với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng TMCP Việt Nam Tyêu cầu anh chị phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 tạm tính đến ngày 22/7/2024 tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736 đồng anh đồng ý trả. Sau khi Ngân hàng TMCP Việt Nam Tbán nợ khoản của vợ chồng vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Tcho Công ty TNHH một thành viên M1 nay Công ty TNHH một thành viên M1 yêu cầu vợ chồng anh phải có trách N trả khoản tiền vay cho Công ty TNHH một thành viên M1 anh đồng ý.

Nếu không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thoặc Công ty TNHH một thành viên M1 thì anh nhất trí phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11,diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H.

Do bố anh là ông Nguyễn Đình N đã chết ngày 15/01/2021 nên anh đồng ý là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N.

Còn đối với anh Nguyễn Đình Hải (là anh ruột anh) đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, hiện gia đình anh cũng không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Anh đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, anh không trình bày gì thêm.

Chị Đào Thị M vắng mặt tại phiên tòa, song đã có lời khai tại Tòa án như sau: Chị đồng ý với ý kiến của anh H về việc vợ chồng chị có vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền như anh H trình bày, vợ chồng anh, chị đã trả được một phần nợ gốc và lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018. Nay phía Ngân hàng và Công ty TNHH một thành viên M1 yêu cầu vợ chồng, chị phải có trách N trả khoản tiền vay cho Công ty TNHH một thành viên M1 chị đồng ý. Trường hợp vợ chồng không thực hiện được việc thanh toán toàn bộ khoản nợ thì chị đồng ý việc yêu cầu phát mại tài sản thế chấp.

*Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N, bà Đào Thị H trình bày:

Bà thừa nhận giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvới vợ chồng bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh đối với tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của anh H, chị M với Ngân hàng TMCP Việt Nam Tlà Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H2031 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 24/03/2006 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà (ông Nguyễn

Đình N và bà Đào Thị H). Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh H, chị M.

Trường hợp anh H, chị M không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Tthì Ngân hàng TMCP Việt Nam Tphát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì bà đồng ý.

Do chồng bà là ông Nguyễn Đình N đã chết ngày 15/01/2021 nên bà đồng ý là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N.

Còn đối con trai bà là anh Nguyễn Đình Hải đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, hiện gia đình bà cũng không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Bà đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà H không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L quan chị Nguyễn Thị C vắng mặt tại phiên tòa, song có lời khai Tòa án:

Chị xác định ngôi nhà 3 tầng xây trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh là do vợ chồng chị xây dựng năm 2010. Khi ông N và bà H thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđảm bảo khoản vay nợ của anh H, chị M thì chị có biết và chị đồng ý là tài sản thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Trường hợp anh H, chị M không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Tthì Ngân hàng TMCP Việt Nam T phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì chị cũng đồng ý và không có yêu cầu gì đối với ngôi nhà 03 tầng do vợ chồng chị xây dựng trên thửa đất.

Do chồng chị là anh Nguyễn Đình Hải đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, hiện gia đình chị cũng không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, chị C không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ L quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N chị Nguyễn Thị L trình bày:

Chị là con đẻ của ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H. Chị xác định thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản xây dựng trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh là của bố mẹ chị và các anh chị trong gia đình xây dựng. Bản thân chị chỉ sống trên đất, không có đóng góp gì vào khối tài sản nhà đất trên nên chị không có yêu cầu gì.

Chị có được biết ông N và bà H có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão,

huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđảm bảo khoản vay nợ của anh H, chị M. Do bố chị là ông Nguyễn Đình N đã chết ngày 15/01/2021 nên chị đồng ý là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N.

Trường hợp anh H, chị M không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Tthì Ngân hàng TMCP Việt Nam Tphát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì chị đồng ý Ngân hàng phát mại tài sản để thu nợ cho Ngân hàng.

Còn đối với anh trai chị là anh Nguyễn Đình Hải đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, hiện gia đình chị cũng không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, chị L không trình bày gì thêm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 26; 35; 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 323, 357, 463, 465, 466 và 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90 và 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8, 10, 22 nghị định số 21/2021 NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành BLDS về bảo đảm thi hành nghĩa vụ; TT số 09 ngày 17/7/2015 của TĐ ngân hàng nhà nước về việc quy định hoạt động mua bán nợ của các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Buộc anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên M1 tạm tính đến ngày 22/7/2024 tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng.

Ngoài ra, anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/7/2024 theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M H tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M1 có trách N trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ L quan đến tài sản thế chấp cho bà Đào Thị H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình Hải, chị Nguyễn Thị L.

Trường hợp anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Công ty TNHH một thành viên M1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản

đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và Thoả thuận ký ngày 18/10/2018 để thu hồi nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1.

Các đương sự phải chịu chi phí thẩm định và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M với Ngân hàng TMCP Việt Nam Tcó ký kết hợp đồng tín dụng mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh/mở rộng kinh doanh sản xuất nhựa đế dính không có đăng ký kinh doanh nên tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M với Ngân hàng TMCP Việt Nam Tthuộc quan hệ pháp luật về dân sự, mà cụ thể: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn hiện cư trú tại huyện Tiên Du nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du theo quy đinh tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ngày 05/5/2024 Toà án có ra quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2024/QĐXXST-DS ấn định ngày xét xử vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 30/5/2024. Ngày 30/5/2024, do bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên HĐXX đã ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử lại vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 28/6/2024. Ngày 28/6/2024, do người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên nên HĐXX đã ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử lại vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 22/7/2024 là đảm bảo đúng quy định.

Những người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Đình N là anh Nguyễn Đình Hải, sinh năm 1980. Nơi cư trú cuối cùng: Thôn Chè, xã L Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được Toà án niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ, tại phiên toà anh Hải vẫn vắng mặt, vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh Hải theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Đình N đã chết ngày 15/01/2021nên Toà án đưa bà Đào Thị H (vợ ông N) và các con ông N với bà H là anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình Hải, chị Nguyễn Thị L tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N là đảm bảo tố tụng.

Ngày 26/10/2023, Ngân hàng có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng với Công ty TNHH một thành viên M1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB- M1. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M1 đã mua lại khoản nợ của anh H và chị M tại Ngân hàng theo

đó Công ty TNHH một thành viên M1 có quyền đòi nợ và toàn bộ quyền lợi ích của bên mua, quyền đòi nợ bao gồm cả quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Do vậy Toà án đã ra Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng với Công ty TNHH một thành viên M1 là kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đối với khoản vay nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 giữa anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M với Ngân hàng TMCP Việt Nam Tthì thấy:

Ngày18/10/2018, anh H và chị M đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407với Ngân hàng để vay vốn, cụ thể như sau: Số tiền vay gốc 1.160.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ, một trăm sáu mươi triệu đồng); Mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh/mở rộng kinh doanh sản xuất nhựa đế dính; Thời hạn vaylà 120 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,5%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), được điều chỉnh 03 tháng/lần ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 01/01; 01/04; 01/07; 01/10 ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 01/4/2019. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất tiết kiệm tH VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức gửi cao nhất của bên Ngân hàng áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,5%/năm; Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn (lãi suất quá hạn): Bằng 150% mức lãi suất cho 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. Mức lãi suất này được áp kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn. Việc giải ngân được thực hiện thông qua Khế ước nhận nợ lần 01/số:LN1810100984407 ngày 18/10/2018.Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa anhH và chị M với Ngân hàng là H toàn tự nguyện và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ nên đây là hợp đồng hợp pháp.Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 23/10/2023 anh H và chị M đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 867.916.991 đồng, trong đó số tiền gốc là 463.611.368 đồng, số tiền lãi là 404.305.623 đồng. Sau đó, Ngân hàng đã đôn đốc rất nhiều lần yêu cầu anh H và chị M thanh toán nợ cho bên Ngân hàng. Từ đó đến nay anh H và chị M không thanh toán cho Ngân hàng thêm khoản nào. Tính tới ngày 22/7/2024 anh H và chị M còn dư nợ tại Ngân hàng tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng. Như vậy, có thể thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng anh H và chị M đã vi phạm các nội dung đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên. Do vậy, Ngân hàng TMCP Việt Nam Tcó quyền khởi kiện thu hồi nợ trước hạn. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng với Công ty TNHH một thành viên M1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB- M1. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M1 đã mua lại khoản nợ của anh H và chị M tại Ngân

hàng. Như vậy, Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng. Tính tới ngày xét xử 22/7/2024, dư nợ của anh H, chị M tại Ngân hàng tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng.

Do anh H và chị M đều thừa nhận về số tiền gốc, lãi đã thanh toán và số tiền còn nợ số tiền gốc và lãi như trên và đều không có ý kiến gì về Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Đối với việc ngân hàng chuyển khoản nợ của gia đình anh cho công ty TNHH một thành viên M1 anh đồng ý không có ý kiến gì. Việc anh chị không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là do điều kiện khó khăn. Như vậy, có đủ căn cứ xác định anh H và chị M còn nợ Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng. Tính tới ngày xét xử 22/7/2024, dư nợ của anh H, chị M tại Ngân hàng tổng số tiền là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng.

Do anh H và chị M đã vi phạm Hợp đồng đã ký kết nên cần buộc anh H và chị M phải trả cho Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng toàn bộ số nợ tính tới ngày 22/7/2024 là 971.305.239đồng; trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh thì thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay của anh H và chị M với Ngân hàng thì giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh đối với tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của anh H, chị M với Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtsố AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H.

Ngoài ra, giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H có ký Thoả thuận ngày 18/10/2018 thể hiện nội dung trên thửa đất tại thời điểm thế chấp có 01 ngôi nhà 3 tầng, loại nhà bê tông + nhà cấp 4, tổng diện tích sử dụng 100m^2, xây dựng năm 2010.

Theo đơn đề nghị của Ngân hàng, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với các tài sản thế chấp nêu trên. Qua xem xét thẩm định xác định: Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H và các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà

3 tầng; 01 ngôi nhà 1 tầng; 01 lán khung sắt lợp proximăng; Sân gạch; Tường 20 xây gạch; Cổng; Cánh cổng sắt.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về thình thức và nội dung của hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch theo đúng quy định. Việc thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của anh H, chị M là H tự nguyện không bị ép buộc và không trái đạo đức xã hội. Tài sản của ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H thế chấp có nguồn gốc rõ ràng và tại thời điểm thế chấp không tranh chấp với ai. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H với Ngân hàng là hợp pháp. Do đó cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H đối với Ngân hàng là Quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H là phù hợp.

Đối với yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng; 01 ngôi nhà 1 tầng; 01 lán khung sát lợp proximăng; Sân gạch; Tường 20 xây gạch; Cổng; Cánh cổng sắt:

Theo Thoả thuận giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H ký ngày 18/10/2018 thể hiện nội dung ‘‘điểm a, mục 3 điều 1 Nội dung thoả thuận: Bên thế chấp xác nhận và cam kết rằng toàn bộ tài sản trên đất thuộc sở hữu riêng, toàn bộ của bên thế chấp và không L quan tới quyền sở hữu, sử dụng gay công sức, tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác” và điểm d, mục 3 điều 1 Nội dung thoả thuận: Trường hợp bên Ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo quy định tại hợp đồng thế chấp, bên Ngân hàng được quyền bán/xử lý đồng thời toàn bộ tài sản trên đất và các công trình xây dựng khác gắn liền với tài sản bảo đảm tại thời điểm xử lý”. Thỏa thuận này giữa các bên là H toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

Ông Nguyễn Đình N đã chết ngày 15/01/2021, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N gồm bà Đào Thị H (vợ ông N) và các con ông N với bà H là anh Nguyễn Đình H, chị Nguyễn Thị L đều đồng ý là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N, anh Nguyễn Đình Hải đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, hiện gia đình anh cũng không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Tòa án đã thực hiện các trình tự thủ tục theo đúng các quy định của pháp luật. Trường hợp anh H, chị M không trả được nợ thì bà Đào Thị H (vợ ông N) và các con ông N với bà H là anh Nguyễn Đình H, chị Nguyễn Thị L đều đồng ý Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L , huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Như vậy cần chấp nhận yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản trên thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mà ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng là H toàn phù hợp.

Việc chị C cho rằng ngôi nhà 3 tầng xây dựng trên thửa đất của ông Nguyễn Đình

N và bà Đào Thị H thế chấp cho Ngân hàng là do vợ chồng chị xây dựng năm 2010. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án chị C cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh và bản thân chị cũng thừa nhận khi ông N và bà H thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay nợ của anh H, chị M thì chị có biết và chị đồng ý là tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp anh H, chị M không trả được nợ và Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì chị cũng đồng ý và không có yêu cầu gì đối với ngôi nhà 03 tầng do vợ chồng chị xây dựng trên thửa đất nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

Phía anh Hải đã đi khỏi địa phương từ năm 2017 đến nay không có tin tức gì, gia đình không biết anh Hải đang ở đâu và làm gì. Toà án cũng đã giải thích yêu cầu tuyên bố anh Hải mất tích nhưng các đương sự không yêu cầu. Toà án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho anh Hải theo đúng quy định nhưng anh Hải vẫn vắng mặt nên Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không xem xét.

* Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. H trả số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđã nộp cho Công ty TNHH một thành viên M1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 323, 357, 463, 464, 465, 466 và 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90 và 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 8, 10, 22 nghị định số 21/2021 NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành BLDS về bảo đảm thi hành nghĩa vụ; TT số 09 ngày 17/7/2015 của TĐ ngân hàng nhà nước về việc quy định hoạt động mua bán nợ của các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M1 là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Tvề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Buộc anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên M1 tổng số tiền là: 971.305.239đồng (Chín trăm bẩy mươi một triệu ba trăm linh lăm nghìn hai trăm ba chín đồng); trong đó: Nợ gốc 696.388.632 đồng; Nợ lãi 246.142.871đồng và lãi chậm trả 28.773.736đồng. Số tiền nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024. Anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M còn phải tiếp tục trả

tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/7/2024 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1810100984407 ngày 18/10/2018 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M H tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M1 có trách N trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ L quan đến tài sản thế chấp cho bà Đào Thị H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình Hải, chị Nguyễn Thị L.

Trường hợp anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Công ty TNHH một thành viên M1 có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 11, diện tích 179m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn C, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 456831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H2031 do UBND huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 24/03/2006 mang tên ông Nguyễn Đình N và bà Đào Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 984407/TC ngày 17/10/2008; số công chứng: 4428.2018/HĐTC, quyển số: 01.2018 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/10/2018 tại Văn phòng Công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và Thoả thuận ký ngày 18/10/2018 để thu hồi nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1.

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M1 thì anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M có trách N tiếp tục trả nợ cho đến khi trả đủ cho Công ty TNHH một thành viên M1, trường hợp còn dư thì Công ty TNHH một thành viên M1 trả lại cho bà Đào Thị H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông N là anh Nguyễn Đình H, anh Nguyễn Đình Hải, chị Nguyễn Thị L.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng TMCP Việt Nam Ttự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Đình H và chị Đào Thị M phải chịu 41.139.157 đồng.

H trả lại cho Công ty TNHH một thành viên M1 số tiền mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Tđã nộp tạm ứng án phí là 19.686.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án Ký hiệu: BLTU/23, Số: 0001184 ngày 03/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt án hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án có hiệu lực được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Tiên Du;
- Chi cục THADS huyện Tiên Du;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHAN - CHỦ TỌA PHIEN TÒA

Nguyễn Tiến Hưng