TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày 17 - 01 - 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng, vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Trọng Khôi
Các hội thẩm nhân dân: Ông Chu Quốc Đạt
Ông Đoàn Văn Cương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Tĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lạng Giang, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 170/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 200/2024/QĐXXST-DS ngày 05/12/2024. Quyết định hoãn phiên tòa số: 154/2024/QĐST-DS ngày 27/12/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Địa chỉ: P606, tầng 7 toà nhà số 11, đường N, phường T, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Do bà Lương Huyền C, Giám đốc đại diện theo pháp luật. Đại diện theo uỷ quyền Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (hợp đồng uỷ quyền số 140.12.2023/HĐUQ ngày 13/12/2023). Do ông Vũ Đức A, ông Kiều Tiến H, ông Nguyễn Ngọc H, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 23/7/2024). Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà 109 phố N, phường H, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội (ông Vũ Đức A có mặt).

- Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1982 (vắng mặt);
2. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1988 (vắng mặt);
Đều cư trú: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1956 (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);
2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1958 (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt);
Đều cư trú: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Do bà Lương Huyền C, Giám đốc đại diện theo pháp luật. Đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H. Do ông Vũ Đức A, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo uỷ quyền trình bày*: Theo Hợp đồng tín dụng số 2286/23MB/HĐTD ngày 27/02/2023, Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H có cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L vay 1.500.000.000đ, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 02/3/2023 đến ngày 01/3/2043, mục đích vay sửa chữa nhà. Lãi suất cho vay trong hạn 13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm, dịch vụ ngày 24/5/2023 (sau đây gọi tắt là Thẻ tín dụng): Hạn mức thẻ 150.000.000đ. Thời hạn vay 60 tháng, sản phẩm thẻ visa Credet Vietjet platinum. Lãi suất trong hạn: Theo hợp đồng sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm dịch vụ ngày 24/5/2023. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 85, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 864,7m^2 trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 664,7m^2 đất trồng cây lâu năm. Được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 167112, số vào sổ cấp GCN: CS00151 ngày 26/01/2022, mang tên người sử dụng là Hộ ông Nguyễn Văn C. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Ngày 18/3/2022 phân chia tài sản chung hộ gia đình cho ông Nguyễn Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2286/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023; số công chứng 606, Quyển số: 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023, tại Văn phòng công chứng Xương Giang. Cùng Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2286.01/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023 được ký giữa các bên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nhiều lần.

Ngày 13/12/2023 Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L cho Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H theo Hợp đồng mua bán nợ số 140.12.2023/HĐMBN, đồng thời Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H nhận uỷ quyền từ Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L mới thanh toán được tổng số tiền tính đến ngày 22/10/2024 là 64.195.957đ. Trong đó: Thanh toán

nợ gốc là 18.750.042đ, nợ lãi trong hạn là 45.326.863đ, nợ lãi quá hạn là 118.052đ. Dự nợ của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L tính đến ngày 15/01/2025:

Hợp đồng tín dụng	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi	Tổng cộng
2286/23MB/ HĐTD ngày 27/02/2023	1.481.249.958đ	287.492.827đ	41.980.308đ	1.810.723.093đ
Thẻ tín dụng	149.285.000đ	30.073.838đ	68.336.572đ	247.695.410đ
Tộng cộng	1.630.534.958đ	317.566.665đ	110.316.880đ	2.058.418.503đ

Nay Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H tạm tính đến ngày 15/01/2025, tổng số tiền là 2.058.418.503đ (Hai tỷ không trăm năm tám triệu bốn trăm mười tám nghìn năm trăm linh ba đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.630.534.958đ. Nợ lãi trong hạn là 317.566.665đ. Nợ lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi là 110.316.880đ. Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 16/01/2025 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2286/23MB/HĐTD ngày 27/02/2023. Thẻ tín dụng ngày 24/5/2023 và kèm theo các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 85, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 864,7m^2 trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 664,7m^2 đất trồng cây lâu năm. Được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 167112, số vào sổ cấp GCN: CS00151 ngày 26/01/2022, mang tên người sử dụng là Hộ ông Nguyễn Văn C. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Ngày 18/3/2022 phân chia tài sản chung hộ gia đình cho ông Nguyễn Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2286/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023; số công chứng 606, Quyển số: 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023, tại Văn phòng công chứng Xương Giang. Cùng Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2286.01/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023 được ký giữa các bên để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T, bà L để thu hồi nợ theo pháp luật.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L,* mặc dù đã được Tòa án thông báo thụ lý, giao, niêm yết các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng

anh T, chị L vẫn không phối kết hợp để làm việc, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K trình bày*: Ông, bà là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn T. Do vợ chồng anh T cần tiền vốn để làm ăn, nên năm 2022 gia đình ông bà đồng ý phân chia tài sản chung của hộ gia đình cho cá nhân anh T. Cụ thể cho anh T thửa đất số 292, tờ bản đồ số 85, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Sau khi phân chia cho anh T, thì anh T đã thế chấp để vay ngân hàng. Việc thế chấp này vợ chồng ông, bà đều biết, cán bộ Ngân hàng có đến thẩm định trực tiếp làm việc. Anh T thế chấp vay cụ thể bao nhiêu tiền ông, bà không biết. Nay Ngân hàng kiện đòi tiền đối với vợ chồng anh T, việc này vợ chồng anh T tự giải quyết trả nợ Ngân hàng, nếu không trả được Ngân hàng thanh lý tài sản thế chấp ông, bà hoàn toàn đồng ý không có ý kiến thắc mắc gì.

Tại phiên tòa hôm nay: Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Do ông Vũ Đức A, Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đại diện theo uỷ quyền có mặt giữ nguyên yêu cầu trên. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L, đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết, các đương sự trong suốt quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Do ông Vũ Đức A, Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đại diện theo uỷ quyền có mặt. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L, đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Hướng đề xuất: Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H số tiền gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi còn nợ tạm tính đến hết ngày 15/01/2025 là: 1.630.534.958đ tiền nợ gốc; 317.566.665đ tiền lãi suất trong hạn; 110.316.880đ tiền lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi. Tổng cộng tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi là 2.058.418.503đ (Hai tỷ

không trăm năm tám triệu bốn trăm mười tám nghìn năm trăm linh ba đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 16/01/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 2286/23MB/HĐTD ngày 27/02/2023. Thẻ tín dụng ngày 24/5/2023, theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng và thẻ tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng và thẻ tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án 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.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng và Thẻ tín dụng nêu trên, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2286/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023. Cùng Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2286.01/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L để thu hồi nợ. Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H, khởi kiện đòi tiền cho vay đối với anh T, chị L không có đăng ký kinh doanh, cư trú: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nội dung: Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H đòi tiền gốc, lãi suất và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm. Như vậy xác định được đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự, hợp đồng tín dụng, phạm vi khởi kiện là đòi tiền gốc, lãi suất và xử lý tài sản bảo đảm, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Do ông Vũ Đức A, Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đại diện theo uỷ quyền có mặt. Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị K đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L, đều vắng

mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Nên HĐXX căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 2286/23MB/HĐTD ngày 27/02/2023, Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H có cho anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L vay 1.500.000.000đ, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 02/3/2023 đến ngày 01/3/2043, mục đích vay sửa chữa nhà. Lãi suất cho vay trong hạn 13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm, dịch vụ ngày 24/5/2023 (sau đây gọi tắt là Thẻ tín dụng): Hạn mức thẻ 150.000.000đ. Thời hạn vay 60 tháng, sản phẩm thẻ visa Credet Vietjet platinum. Lãi suất trong hạn: Theo hợp đồng sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm dịch vụ ngày 24/5/2023. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 13/12/2023 Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L này cho Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H theo Hợp đồng mua bán nợ số 140.12.2023/HĐMBN, đồng thời Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H nhận uỷ quyền từ Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L. Hợp đồng tín dụng, Thẻ tín dụng và Hợp đồng mua bán nợ đã được các bên thống nhất thoả thuận, ký kết với những người có đủ thẩm quyền. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy xác định hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Anh T, chị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhiều lần, nên Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H khởi kiện anh T, chị L tại Toà án là có căn cứ.

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc: Số tiền nợ gốc 1.630.534.958đ Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án thông báo thụ lý, giao, niêm yết các thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng anh T, chị L vẫn không phối kết hợp để làm việc, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên toà hôm nay anh T, chị L đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Thẻ tín dụng và bảng kê tính chi tiết tiền gốc và lãi suất. HĐXX xét thấy do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hiện vợ chồng anh T, chị L còn nợ Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H 1.630.534.958đ tiền gốc chưa thanh toán. Nay Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh T, chị L phải có trách nhiệm trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H số tiền gốc còn nợ nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. Điều 8, 90, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi: Tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày

01/3/2023 xác định. Lãi suất cho vay trong hạn 13%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Số tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi mà Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H yêu cầu vợ chồng anh T, chị L trả tạm tính đến hết ngày 15/01/2025 là: Lãi suất trong hạn 317.566.665đ. Lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi là 110.316.880đ. Xét thấy, thoả thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm tả lãi giữa các bên trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện đòi lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi của Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H đối với vợ chồng anh T, chị L nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận phù hợp Điều 468 Bộ luật Dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 85, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 864,7m^2 trong đó có 200m^2 đất ở tại nông thôn và 664,7m^2 đất trồng cây lâu năm. Được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 167112, số vào sổ cấp GCN: CS00151 ngày 26/01/2022, mang tên người sử dụng là Hộ ông Nguyễn Văn C. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Ngày 18/3/2022 phân chia tài sản chung hộ gia đình cho ông Nguyễn Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2286/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023. Số công chứng 606, Quyển số: 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023, tại Văn phòng công chứng Xương Giang. Cùng Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2286.01/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023 được ký giữa các bên. Xét thấy, Hợp đồng đã được các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, thống nhất thoả thuận, tự nguyện tham gia ký kết với những người có đủ thẩm quyền. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp Điều 54 Luật công chứng, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 27, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Do vậy hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện, để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang là có căn cứ, nên cần được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H đã nộp 10.000.000đ để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết. Nay Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H xác định sẽ tự giải quyết về tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ này, không đề nghị Toà án giải quyết trong vụ án này. Nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật. Hoàn trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H. Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H số tiền gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi còn nợ tạm tính đến hết ngày 15/01/2025 là: 1.630.534.958đ tiền nợ gốc; 317.566.665đ tiền lãi suất trong hạn; 110.316.880đ tiền lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi. Tổng cộng tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi là 2.058.418.503đ (Hai tỷ không trăm năm tám triệu bốn trăm mười tám nghìn năm trăm linh ba đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 16/01/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 2286/23MB/HĐTD ngày 27/02/2023. Thẻ tín dụng ngày 24/5/2023, theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng và thẻ tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng và thẻ tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án 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.

Trường hợp anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng và Thẻ tín dụng nêu trên, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2286/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023. Cùng Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 2286.01/23MB/HĐBĐ ngày 27/02/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị L phải chịu 73.168.000đ (Bảy ba triệu một trăm sáu tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh H 35.008.000đ tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0003354. ngày 11/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, 7a 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.

Báo cho các đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt, niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang.
- VKSND huyện Lạng Giang
- Chi cục THA huyện Lạng Giang
- Các đương sự
- Lưu

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

(đã ký)

Thân Trọng Khôi