TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 36/2024//DS-ST
Ngày 21-8-2024
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Thu

Ông Dương Đức Bản

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Long – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2024/TLST-DS ngày 15/5/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP V (VPBank)

Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, phường L, quận Đ, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ KHCN.

Đại diện ủy quyền lại tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Nguyễn Anh T, ông Trương Văn L, chức vụ: Bộ phận xử lý nợ, địa chỉ: Tầng 3 - số 108 Trần Hưng Đạo, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, đt: 0702.651573; 0905.505096; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

Công ty M

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 D, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám Đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Miền Bắc của Masr (Theo Văn Bản ủy quyền 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/4/2024 của Giám đốc Công ty M).

Đại diệu ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Văn Đức H, ông Lê Văn C và ông Nguyễn Đức T, cùng địa chỉ: Số 112 Phan Chu Trinh, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Đt: 0342.275199; 0962.695539; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đt: 0915.777357; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:*

Ngân hàng TMCP V (VPBank) đã cho Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể sau đây:

1. **Hợp đồng cho vay số LN220326545681 ngày 01/4/2022**, nội dung cụ thể:

Số tiền cho vay: 2.750.000.000 đồng. Thời hạn vay 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua bất động sản là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 36, địa chỉ: khu phố 7, phường 3, thành phố Đồng Hà, tỉnh Quảng Trị. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,3%/năm, được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân (Thời gian cố định). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01lần vào các ngày đầu quý tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 240 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.0%/năm. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc 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;

2. **Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2203285457411 ký ngày 01/4/2022** và giải ngân theo 01 khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 02/4/2022, nội dung cụ thể:

Số tiền cho vay: 2.350.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân số tiền vay; mục đích sử dụng

vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn bán nông sản. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. ("Thời gian cố định"). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh.ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều hcirnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trong trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào các ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của VPBank thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên sau ngày chủ nhật, ngày nghĩ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VND 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 (+) biên độ 3,5%/năm; 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

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

1. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: khu phố 7, phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 853653, số vào sổ GCN:CS 04391 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/8/2021 mang tên ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203265453681 ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

2. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 454 (Lô số 11), tờ bản đồ số 20, địa chỉ: khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 071641, số vào sổ GCN: CH 03448 do Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 15/01/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu. sử dụng lần cuối đối với Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L ngày 05/11/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203285457411/VLH ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

Các Hợp đồng thế chấp đã được thực hiện công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng trên, kể từ ngày 05/01/2024 ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP V theo các thỏa thuận về thời hạn và số tiền trả nợ gốc, nợ lãi trong

các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên các khoản vay đã chuyển quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, cử cán bộ đôn đốc việc thanh toán nợ nhưng ông Sỹ, bà Linh vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng cho vay nêu trên.

Ngày 31/5/2024, Ngân hàng TMCP V đã bán cho Công ty M một phần khoản nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP V với ông Sỹ, bà Linh. Tỷ lệ sở hữu khoản nợ sau khi mua bán là: Công ty M sở hữu 90% khoản nợ và Ngân hàng TMCP V sở hữu 10% khoản nợ phát sinh.

Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án đã bổ sung người tham gia tố tụng với Công ty M với tư cách là người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án.

Vì vậy, nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình buộc Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L thanh toán cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 21/8/2024 là: **6.167.033.143 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 5.075.878.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 245.194.945 đồng; nợ lãi quá hạn: 798.046.016 đồng; lãi chậm trả: 47.914.182 đồng.

Cụ thể yêu cầu của nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn như sau :

- Buộc Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 21/8/2024 là: **616.703.315 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 507.587.800 đồng; nợ lãi trong hạn: 24.519.495 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.804.602 đồng, lãi chậm trả: 4.791.418 đồng.

- Buộc Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L thanh toán cho Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 21/8/2024 là: **5.550.329.828 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 4.568.290.200 đồng; nợ lãi trong hạn: 220.675.450 đồng; nợ lãi quá hạn: 718.241.414 đồng, lãi chậm trả: 43.122.764 đồng.

Buộc Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh 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 Ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Mars và VPBank. Lãi phát sinh phải trả cho Mars và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà Ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh không trả nợ đầy đủ cho Mars và VPBank thì Mars và VPBank có quyền

yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Mars và VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Mars và/hoặc VPBank cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án, bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L đã nộp cho Tòa án Đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt vợ chồng ông, bà.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị thực hiện việc xem xét thẩm định tại chổ đối với các tài sản đảm bảo là các thửa đất có địa chỉ tại thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: Về diện tích, kích thước các thừa đất phù hợp với Giấy chứng nhận được cấp. Tình trạng sử dụng không tranh chấp, trên đất chưa có tài sản gắn liền với đất.

Tại phiên tòa:

Đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V, đại diện của người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M vắng mặt, có gửi cho Tòa án Bản tự khai trình bày ý kiến giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ việc nguyên đơn, người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và đã có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt; tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V, đại diện của người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M vắng mặt, có đơn đè nghị xét xử vắng mặt; đề nghị HĐXX căn cứ quy định khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các điều 463, 466, 299, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân

sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Buộc bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải chịu chi phí thẩm định và án phi sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng. Tuy mục đích sử dụng vốn vay của ông Sỹ, bà Linh thể hiện trong các Hợp đồng tín dụng là kinh doanh nông sản và mua bất động sản nhưng ông Sỹ, bà Linh không phải là cá nhân có đăng ký kinh doanh nên đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L hiện cư trú tại phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về việc bổ sung người tham gia tố tụng trong vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 27/6/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn số 601/2024/CV-MASR (VPB) ngày 24/6/2024 về việc chuyển giao, kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty M, kèm theo là toàn bộ hồ sơ mua bán nợ giữa VPbank với Mars đối với khoản nợ của Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L.

Căn cứ khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm b, c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản đảm bảo của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân về kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình bổ sung người tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người kế

thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đối với Công ty M.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L đã nộp cho Tòa án Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Tại phiên tòa, nguyên đơn và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1]. Xét các Hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN220326545681 ký ngày 01/4/2022; Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2203285457411 ký ngày 01/4/2022 và giải ngân theo 01 khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 02/4/2022 được ký kết giữa Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP V thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự theo quy định tại các các Điều 117, 119; các điều 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010. Vì vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Nguyễn Đức Sỹ, bà Cao Nhật Linh phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Đối với Hợp đồng cho vay số LN220326545681 ngày 01/4/2022 có mục đích cho vay để hoàn vốn mua bất động sản. Phương thức cho vay trả gốc và lãi hàng tháng theo thời hạn các bên cam kết trong Hợp đồng. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên thì ông Sỹ, bà Linh đã vay của VPBank số tiền 2.750.000.000 đồng, số tiền này được giải ngân 01 lần vào ngày ký kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Sỹ và bà Linh đã trả được số tiền nợ gốc là 24.122.000 đồng; đã trả được số tiền nợ lãi là 393.215.479 đồng. Kể từ ngày 05/01/2024 ông Sỹ, bà Linh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng nói trên nên Ngân hàng TMCP V đã chuyển khoản vay của Hợp đồng cho vay số LN220326545681 sang nợ quá hạn;

- Đối với LN 2203285457411 ký ngày 01/4/2022 và giải ngân theo 01 khế ước nhận nợ kèm theo ký ngày 02/4/2022 có mục đích cho vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn bán nông sản. Phương thức cho vay trả gốc và lãi hàng tháng theo thời hạn các bên cam kết trong Hợp đồng. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên thì ông Sỹ, bà Linh đã vay của VPBank số tiền 2.350.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Sỹ và bà Linh chưa trả được số tiền nợ gốc; đã trả được số tiền nợ lãi là 43.034.740 đồng. Kể từ ngày 05/7/2023 ông Sỹ, bà Linh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng nói trên nên Ngân hàng TMCP V đã chuyển khoản vay của Hợp đồng cho

vay số LN 2203285457411 sang nợ quá hạn.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng mà ông Sỹ, bà Linh đã ký kết với Ngân hàng TMCP V; căn cứ quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Sỹ, bà Linh đối với Ngân hàng. Kể từ thời điểm các khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP V và Công ty M đã thực hiện thông báo nợ quá hạn đến ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh và yêu cầu ông, bà thanh toán nợ tuy nhiên bị đơn đã không thanh toán. Như vậy, kể từ khi phát sinh dư nợ, ông Sỹ, bà Linh không thanh toán đúng hạn theo cam kết trả nợ gốc và nợ lãi mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng TMCP V và Công ty M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Sỹ, bà Linh thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và các khoản nợ lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/8/2024) Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L còn phải trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký là: **6.167.033.143 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 5.075.878.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 245.194.945 đồng; nợ lãi quá hạn: 798.046.016 đồng; lãi chậm trả: 47.914.182 đồng.

Cụ thể:

- Phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền: **616.703.315 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 507.587.800 đồng; nợ lãi trong hạn: 24.519.495 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.804.602 đồng, lãi chậm trả: 4.791.418 đồng.

- Phải trả cho Công ty M số tiền là: **5.550.329.828 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 4.568.290.200 đồng; nợ lãi trong hạn: 220.675.450 đồng; nợ lãi quá hạn: 718.241.414 đồng, lãi chậm trả: 43.122.764 đồng.

Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Mars và VPBank. Lãi phát sinh phải trả cho Mars và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

[2.2]. Xét các Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho các khoản vay của mình tại VPBank, Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L đã thế chấp các tài sản là:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: khu phố 7, phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 853653, số vào sổ GCN:CS 04391 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/8/2021 mang tên ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203265453681 ngày

01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 454 (Lô số 11), tờ bản đồ số 20, địa chỉ: khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 071641, số vào sổ GCN: CH 03448 do Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 15/01/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu. sử dụng lần cuối đối với Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L ngày 05/11/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203285457411/VLH ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

Các Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp lệ và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L không trả được nợ, thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng TMCP V là phù hợp với quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322 Bộ luật dân sự cần được chấp nhận.

Trong trường hợp tài sản đảm bảo sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền nợ mà ông Sỹ, bà Linh có nghĩa vụ phải thanh toán cho VPBank và Mars. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng TMCP V.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: buộc bị đơn Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 8.340.000 đồng. Chi phí này Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L có nghĩa vụ hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010; khoản 5 Điều 3 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2017.

Căn cứ vào các điều: 117, 119, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466

và Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M đối với Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L.

Buộc Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L phải trả cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 21/8/2024 là: **6.167.033.143 đồng (***Sáu tỷ, một trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, một trăm bốn mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 5.075.878.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 245.194.945 đồng; nợ lãi quá hạn: 798.046.016 đồng; lãi chậm trả: 47.914.182 đồng.

Cụ thể:

- Phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền nợ tính đến ngày 21/8/2024 là: **616.703.315 đồng** (Sáu trăm mười sáu triệu, bảy trăm linh ba nghìn, ba trăm mười lăm đồng), trong đó: Nợ gốc: 507.587.800 đồng; nợ lãi trong hạn: 24.519.495 đồng; nợ lãi quá hạn: 79.804.602 đồng, lãi chậm trả: 4.791.418 đồng.

- Phải trả cho Công ty M số tiền nợ tính đến ngày 21/8/2024 là là: **5.550.329.828 đồng** *(Năm tỷ, năm trăm năm mươi triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 4.568.290.200 đồng; nợ lãi trong hạn: 220.675.450 đồng; nợ lãi quá hạn: 718.241.414 đồng, lãi chậm trả: 43.122.764 đồng.

Kể từ ngày 22/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay. Lãi phát sinh phải trả cho Mars và VPBank tương ứng với tỷ lệ sở hữu của mỗi bên đối với từng khoản nợ.

Trong trường hợp Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP V hoặc/và Công ty M thì Ngân hàng TMCP V hoặc/và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: khu phố 7, phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 853653, số vào sổ GCN:CS 04391 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 19/8/2021 mang tên ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203265453681 ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 454 (Lô số 11), tờ bản đồ số 20, địa chỉ: khu phố 11, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 071641, số vào sổ GCN: CH 03448 do Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 15/01/2014, cập nhật thay đổi chủ sở hữu. sử dụng lần cuối đối với Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L ngày 05/11/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2203285457411/VLH ngày 01/4/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V với bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết các nghĩa vụ trả nợ của Ông Nguyễn Đức S, bà Cao Nhật L đối với Ngân hàng TMCP V và Công ty M thì ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ đó cho Ngân hàng TMCP V và Công ty M.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí:

Bị đơn ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.167.000 đồng (*Một trăm mười bốn triệu, một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.820.000 đồng *(Năm mươi sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001222 ngày 15/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2.2. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 8.340.000 đồng (*Tám triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng*). Chi phí này Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng TMCP V.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V, người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M; bị đơn ông Nguyễn Đức Sỹ và bà Cao Nhật Linh vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mai Thị Mỹ Hạnh