TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUÂN LỘC** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/DS-ST
Ngày: 17 - 4 - 2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nguyệt
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Trần Thị Kim Tân
Bà Nguyễn Thị Thu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Tuấn Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa*: Bà Phạm Thị Lý - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về việc " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 48/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H – sinh năm 1988; Thường trú: 22B/99 Khu phố 10, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; Địa chỉ nơi làm việc: 212 Xa lộ Hà Nội, Khu phố 1, phường Tân Biên, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2023). Có mặt

- *Bị đơn*:

1. Anh Nguyễn Hoài D - sinh năm 1994 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
2. Chị Lê Thị Hoài N - sinh năm 1998 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1954 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
2. Anh Nguyễn Hoài P – sinh năm 1987 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
3. Ông Bùi Thiện P – sinh năm 1951 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.
4. Bà Trần Thị Thu B – sinh năm 1955 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Ấp 2A, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do ông Nguyễn Huy H đại diện trình bày:

Anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020, Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144- P-7170390) ngày 03/7/2020. Cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020, số tiền vay 350.000.000 đồng, thời hạn vay từ 03/7/2020 đến 03/7/2028, lãi suất 11%/năm, cố định 12 tháng đầu, sau đó điều chỉnh 03 tháng 01 lần, kỳ thanh toán vào ngày 10 hàng tháng với số tiền gốc và lãi là 3.645.333 đồng. Tổng số tiền gốc đã thanh toán 75.336.882 đồng, lãi đã thanh toán là 64.978.943 đồng, tổng cộng là 140.315.825 đồng. Thời điểm vi phạm hợp đồng là ngày 10/5/2022. Tính đến ngày 17/4/2023, dư nợ gốc là 274.663.118 đồng, nợ lãi là 100.530.321 đồng, tổng cộng là 375.193.439 đồng.

2. Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021, số tiền vay 29.000.000 đồng, thời hạn vay từ 25/5/2021 đến 10/5/2024, lãi suất 22%/năm, cố định đến ngày 01/10/2021, sau đó điều chỉnh 03 tháng 01 lần, thanh toán định kỳ hàng tháng theo lịch của ngân hàng. Tổng số tiền gốc đã thanh toán là 6.310.627 đồng, lãi đã thanh toán là 5.339.166 đồng, tổng cộng là 11.649.793 đồng. Thời điểm vi phạm hợp đồng là ngày 10/5/2022. Tính đến ngày 17/4/2023, dư nợ gốc là 21.123.373 đồng, nợ lãi là 13.855.002 đồng, tổng cộng là 34.978.375 đồng.

3. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/7/2020, Số tiền vay 17.000.000 đồng, thời hạn vay từ 06/7/2020 đến 01/7/2025, lãi suất theo quy định của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Thời điểm vi phạm hợp đồng là ngày 10/5/2022. Tính đến ngày 17/4/2024, dư nợ gốc là 16.303.692 đồng, nợ lãi là 27.319.771 đồng, tổng cộng là 43.623.463 đồng.

Tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay của anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 700, tờ bản đồ số 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng vào ngày 01/7/2020.

Nay, Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu anh

Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền vay còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 17/4/2024 là 456.795.277 đồng (trong đó nợ gốc 312.090.183 đồng, nợ lãi 141.705.094 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/4/2024 cho đến ngày thanh toán xong theo các hợp đồng tín dụng. Để bảo đảm thanh toán khoản vay, yêu cầu tuyên tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay của ông Nguyễn Hoài D và bà Lê Thị Hoài N là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 700, tờ bản đồ số 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng vào ngày 01/7/2020.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Hoài D trình bày*:

Anh Nguyễn Hoài D xác nhận anh và vợ là chị Lê Thị Hoài N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020, Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/07/2020. Tính đến ngày 18/7/2023 thì vợ chồng anh D, chị N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là 396.339.290 đồng, trong đó nợ gốc 312.090.183 đồng, nợ lãi 84.249.107 đồng, tổng cộng là 396.339.290 đồng theo lời trình bày của ngân hàng là đúng.

Do anh D phạm tội bị bắt giam nên không có tiền thanh toán nợ định kỳ cho ngân hàng theo hợp đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ. Nay, anh D đồng ý thanh toán tất cả các khoản nợ cho ngân hàng. Các khoản nợ của vợ chồng anh D được bảo đảm thanh toán bằng tài sản của mẹ anh là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp mà bà Mỹ ký kết với ngân hàng, tài sản thế chấp là thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng do bà M đứng tên chủ sử dụng đất.

Nay do anh D phải chấp hành án, nên gia đình anh gặp rất nhiều khó khăn. Anh D có nguyện vọng được ngân hàng cho anh giãn nợ đến khi anh chấp hành xong án rồi anh về đi làm kiếm tiền trả nợ cho ngân hàng.

** Trong quá trình tố tụng, bị đơn chị Lê Thị Hoài Nhi trình bày*: Chị Lê Thị Hoài N xác nhận chị và chồng là anh Nguyễn Hoài D còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020, Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/07/2020. Tính đến ngày 18/7/2023 thì vợ chồng anh D, chị N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là 396.339.290 đồng, trong đó nợ gốc 312.090.183 đồng, nợ lãi 84.249.107 đồng, tổng cộng là 396.339.290 đồng theo lời trình bày của ngân hàng là đúng.

Nay, chị Nđồng ý thanh toán tất cả các khoản nợ cho ngân hàng, chị N không có ý kiến gì khác. Các khoản nợ của vợ chồng chị được bảo đảm thanh toán bằng tài sản của mẹ chồng là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp mà bà M ký kết với ngân hàng, tài sản thế chấp là thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng do bà Mỹ đứng tên chủ sử dụng đất.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng là tài sản riêng của bà M, thửa đất đang được thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng để bảo đảm thanh toán các khoản nợ vay cho vợ chồng anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N. Bà M đề nghị ngân hàng cho bà thu xếp trả nợ thay cho anh D và chị N. Còn nếu bà M không thu xếp được tiền để trả thì bà chuyển nhượng đất cho người khác để lấy tiền thanh toán nợ cho ngân hàng.

Nguồn gốc thửa đất trên do bà M nhận chuyển nhượng vào năm 2008, nhưng đến năm 2017 bà mới làm làm thủ sang tên và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận vào ngày 02/8/2017. Vào khoảng giữa năm 2016, bà M có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Thiện P và bà Trần Thị Thu B một phần diện tích khoảng 150 m^2 (chiều ngang giáp đường đi 6,5m, chiều dài hết đất). Hiện nay, đất chuyển nhượng vẫn chưa làm thủ tục sang tên vì không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Lúc bà M thế chấp thửa đất cho ngân hàng, bà M không thông báo cho ngân hàng biết việc này, vì bà nghĩ đất của bà còn bao nhiêu thì bà thế chấp bấy nhiêu. Nay bà M có ý kiến là sau này nếu bà M không có tiền thanh toán cho ngân hàng thay cho anh D và chị N, thì thửa đất này sẽ được phát mãi bán đấu giá, tiền bán được sau khi thanh toán cho ngân hàng, phần còn lại bà M sẽ thỏa thuận hoàn trả lại cho vợ chồng ông P, bà B. Nếu các bên tranh chấp với nhau thì sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hoài P trình bày:*

Anh P là con ruột của bà Nguyễn Thị M. Anh P sống cùng với mẹ là bà Nguyễn Thị M trên thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng do bà M đứng tên chủ sử dụng đất, thửa đất đang được thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng để bảo đảm thanh toán các khoản nợ vay cho anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N. Thửa đất trên là tài sản riêng của bà M, anh P không có liên quan gì, anh chỉ sống chung với mẹ trên thửa đất. Anh P thống nhất với ý kiến của bà M trong vụ án, anh không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thiện Phúc trình bày:*

Ông P và vợ là bà Trần Thị Thu B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M một phần đất có diện tích khoảng 150 m^2 (ngang 6,5m, chiều dài hết đất) với giá 120.000.000 đồng vào ngày 05/12/2016, hai bên viết giấy tay mua bán. Đất chuyển nhượng vẫn chưa làm thủ tục sang tên vì không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Đất vẫn để trống chưa sử dụng, không có tài sản gì trên đất.

Ông P đồng ý với hợp đồng thế chấp thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Nếu sau này thửa đất trên được bán để trả nợ cho ngân hàng thì vợ chồng ông và bà M sẽ thỏa thuận về việc bà M thanh toán lại

cho vợ chồng ông trị giá đất chuyển nhượng. Nếu có tranh chấp, ông sẽ khởi kiện vụ án khác yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu B trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của chồng bà là ông Lê Thiện P trong vụ án này. Bà không trình bày bổ sung gì khác.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền vay còn nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 17/4/2024 là 456.795.277 đồng (trong đó nợ gốc 312.090.183 đồng, nợ lãi 141.705.094 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 18/4/2024 cho đến ngày thanh toán xong theo các hợp đồng tín dụng. Để bảo đảm thanh toán khoản vay, đề nghị tuyên tài sản bảo đảm thanh toán các khoản vay của anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 700, tờ bản đồ số 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết giữa bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng vào ngày 01/7/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vắng mặt đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N xác nhận vợ chồng anh chị có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020, Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/07/2020. Tính đến ngày 18/7/2023 thì vợ chồng anh D, chị N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là 396.339.290 đồng, trong đó nợ gốc 312.090.183 đồng, nợ lãi 84.249.107 đồng, tổng cộng là 396.339.290 đồng theo lời trình bày của ngân hàng là đúng, nên ghi nhận lời trình bày của anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N.

[3] Tại bảng chi tiết tiền vay của anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N tính đến ngày 17/4/2024 do Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh

Vượng cung cấp, thể hiện tính đến ngày 17/4/2024, anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tiền gốc là 312.090.183 đồng và nợ tiền lãi là 141.705.094 đồng, tổng cộng là 456.795.277 đồng. Sau khi xem xét số liệu tại bảng kê, thấy việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền gốc, tiền lãi mà anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N đã thanh toán như trên là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do vậy, xác nhận anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng tiền gốc là 312.090.183 đồng và nợ tiền lãi là 141.705.094 đồng, tổng cộng là 456.795.277 đồng. Cụ thể từng khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Nợ gốc là 274.663.118 đồng, nợ lãi là 100.530.321 đồng, tổng cộng là 375.193.439 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020.

- Nợ gốc là 21.123.373 đồng, nợ lãi là 13.855.002 đồng, tổng cộng là 37.978.375 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021.

- Nợ gốc là 16.303.692 đồng, nợ lãi là 27.319.771 đồng, tổng cộng là 43.623.463 đồng theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồngcấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/07/2020.

[4] Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền đã vay cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N đã không thực hiện trả gốc và lãi đúng theo lịch trình thanh toán cho từng phân kỳ, nên anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng về việc yêu cầu mà anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N thanh toán trước hạn toàn bộ số tiền dư nợ gốc và nợ lãi nêu trên. Cụ thể buộc anh D và chị N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản như sau:

- Nợ gốc là 274.663.118 đồng, nợ lãi là 100.530.321 đồng, tổng cộng là 375.193.439 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 ngày 03/7/2020.

- Nợ gốc là 21.123.373 đồng, nợ lãi là 13.855.002 đồng, tổng cộng là 37.978.375 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2114500471 ngày 25/5/2021.

- Nợ gốc là 16.303.692 đồng, nợ lãi là 27.319.771 đồng, tổng cộng là 43.623.463 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Giấy đề nghị kiêm hợp đồngcấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) ngày 03/07/2020.

[5] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết vào ngày 01/7/2020 giữa bà Nguyễn Thị M và

Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Thị M là hợp pháp, nên có hiệu lực thi hành. Tuyên thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đứng tên bà Nguyễn Thị M là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên của anh D và chị N đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Đối với phần diện tích đất mà ông Bùi Thiện P và vợ là bà Trần Thị Thu B nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M thuộc một phần thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Ông P và bà B đồng ý với hợp đồng thế chấp thửa đất số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng được ký kết giữa bà M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng. Ông P và bà B có ý kiến nếu sau này thửa đất trên được bán để trả nợ cho ngân hàng thì vợ chồng ông bà và bà M sẽ thỏa thuận về việc bà M thanh toán lại cho ông bà trị giá đất chuyển nhượng, nếu có tranh chấp, ông P và bà B sẽ khởi kiện vụ án khác yêu cầu giải quyết. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Thiện P, bà Trần Thị Thu B và bà Nguyễn Thị M trong vụ án này.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 2.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng được chấp nhận, nên anh D và chị N phải thanh toán lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng được chấp nhận, nên anh D và chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải thanh toán (456.795.277 đồng) cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng là 22.271.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng các khoản tiền như sau:

- Tiền nợ gốc là 274.663.118 đồng, nợ lãi là 100.530.321 đồng, tổng cộng là 375.193.439 đồng *(ba trăm bảy mươi lăm triệu một trăm chín mươi ba ngàn*

bốn trăm ba mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2006252514172 được ký kết vào ngày 03/7/2020 giữa anh Nguyễn Hoài D, chị Lê Thị Hoài N và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

- Tiền nợ gốc là 21.123.373 đồng, nợ lãi là 13.855.002 đồng, tổng cộng là 37.978.375 đồng *(ba mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng)* và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2114500471 được ký kết vào ngày 25/5/2021 giữa anh Nguyễn Hoài D, chị Lê Thị Hoài N và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

- Tiền nợ gốc là 16.303.692 đồng, nợ lãi là 27.319.771 đồng, tổng cộng là 43.623.463 đồng *(bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm sáu mươi ba đồng)* và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/4/2024 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận trong Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ ngân hàng điện tử (144-P-7170390) được ký kết vào ngày 03/07/2020 giữa anh Nguyễn Hoài D, chị Lê Thị Hoài N và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Trong trường hợp anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thực hiện không đầy đủ, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 700, tờ bản đồ 67 xã Xuân Hưng, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác được ký kết vào ngày 01/7/2020 giữa bà Nguyễn Thị M và Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng)*.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, nếu anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N chưa thanh toán hoặc chưa thanh toán đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng thì anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải liên đới trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Hoài D và chị Lê Thị Hoài N phải nộp số tiền 22.271.000 đồng (*hai mươi hai triệu hai trăm bảy mươi mốt ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.000.000 đồng (*chín triệu đồng*) theo Biên lai thu số 0007585 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết .

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nguyệt