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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 11 - 3 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K**, TỈNH NINH BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hoài Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Chất

Bà Trần Thị Lệ Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện *K* tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLST - KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-KDTM ngày 13 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Công ty Cổ phần M (M)

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T1, chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền B

(Theo văn bản uỷ quyền số 02/2024/UQ-GĐ ngày 19/04/2024 của Giám đốc Công ty cổ phần M)

Ông Cao Duy T1 ủy quyền lại cho ông Trần Huy H, bà Vũ Thị Thu H1, bà Lê Thị Minh L - đều là chuyên viên xử lý nợ.

(Theo văn bản uỷ quyền số 2504/2024/UQ-M ngày 16/10/2024 v/v khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa)

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (V1).

Địa chỉ: Tòa nhà V, số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hoàng L1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN & Xử lý nợ pháp lý.

(Theo văn bản uỷ quyền số 38ª/2024/UQN-CTQT ngày 01/6/2024 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP V cho các cá nhân tại Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp nhân)

Ông Đỗ Hoàng L1 ủy quyền lại cho ông Phạm Tất T2 là chuyên viên xử lý nợ.

(Theo văn bản uỷ quyền số 124/2024/UQ-VPB (M) ngày 16/10/2024 v/v khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án)

2. Bị đơn: Anh Lã Công B, sinh năm 1980 và chị Trịnh Thị T3, sinh năm 1984; địa chỉ: xóm C, xã K (nay là xóm C, thị trấn B), huyện K, tỉnh Ninh Bình.

(Có mặt tại phiên tòa ông Phạm Tất T2, bà Lê Thị Minh L; vắng mặt anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Trên cơ sở đề nghị được vay vốn của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (gọi tắt là Ngân hàng V1) - Chi nhánh N đã đồng ý ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức (Hợp đồng tín dụng) số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 với nội dung: Ngân hàng V1 - Chi nhánh N cho anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 vay số tiền 975.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Thời hạn cho vay 12 tháng tính từ ngày tiếp theo Bên ngân hàng giải ngân số tiền vay. Phương thức giải ngân: chuyển khoản vào tài khoản của Bên thụ hưởng. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm, lãi suất trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vncó hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,7%/năm. Thời hạn trả nợ: gốc trả cuối kỳ, theo đó bên vay phải trả nợ gốc cho bên ngân hàng vào ngày kết thúc thời hạn cho vay. Trả nợ lãi bên vay phải trả tiền lãi cho bên ngân hàng theo

định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15 (kỳ trả nợ lãi). Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 15/4/2023. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong 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 nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022, Ngân hàng V1 đồng ý cho chị Trịnh Thị T3 vay số tiền 115.500.000 đồng mục đích: các mục đích khác phục vụ đời sống. Thời gian sử dụng vốn vay 36 tháng, lãi suất cho vay trong hạn 44% được cố định trong suốt thời gian vay. Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong 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 nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ngân hàng V1 đã giải ngân số tiền 975.000.000 đồng và 115.500.000 đồng vào tài khoản của anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V1 từ ngày 15/12/2023 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 15/10/2024, anh B và chị T3 đã trả cho Ngân hàng V1 số tiền 134.659.793 đồng: trong đó nợ gốc 23.542.676 đồng; trả nợ lãi 111.117.117 đồng, lãi chậm trả 0 đồng (64.309.683 đồng (cụ thể: trả cho Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 gồm: trả nợ gốc: 0 đồng; trả nợ lãi 64.309.683 đồng, lãi chậm trả: 0 đồng; trả cho Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 17/02/2022 gồm: trả nợ gốc: 23.542.676 đồng; trả nợ lãi 46.807.434 đồng, lãi chậm trả: 0 đồng).

**** Tài sản thế chấp bảo đảm khoản tiền vay:***

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay đối Hợp đồng tín dụng số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 của anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 tại Ngân hàng V1, bên vay anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 đã đồng ý ký Hợp đồng thế chấp số 5205356 ngày 17/02/2022 thế chấp các tài sản là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 199, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: xóm D, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 334575, số vào sổ cấp GCN: CS. 00012/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/01/2022 đứng tên Lã Công B và Trịnh Thị T3.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 125, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 414330, số vào sổ cấp GCN: CS. 00006/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/01/2022 đứng tên Lã Công B và Trịnh Thị T3.

Các tài sản thế chấp trên có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được thực hiện công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ và hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật và Ngân hàng V1.

Ngày 30/5/2024, Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB - M và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB - M ký hiệu mã số: PL 01.10/HĐ04 với nội dung: Ngân hàng V1 giữ lại 10% (phần khoản nợ chưa bán 'khoản nợ giữ lại" được xác định là toàn bộ tiền lãi trong hạn và 10% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác nếu có) và bán cho Công ty cổ phần M (phần khoản nợ được mua bán "khoản nợ mua bán") của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2202155205356 ký ngày 17/02/2022; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là 1.071.290.479 đồng *(một tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu hai trăm chín mươi nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).*

Ngày 30/11/2024, Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - M và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - M ký hiệu mã số: PL 01.0410/HĐ14 với nội dung: Ngân hàng V1 giữ lại 1% (phần khoản nợ chưa bán "khoản nợ giữ lại" được xác định là toàn bộ tiền lãi trong hạn và 10% của nợ gốc, nợ lãi quá hạn, tiền chậm trả trên nợ lãi, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác nếu có) và bán cho Công ty cổ phần M (phần khoản nợ được mua bán "khoản nợ mua bán") của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2202155205356 ký ngày 17/02/2022; Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài

khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022. Tổng giá trị khoản nợ được bán là: 81.866.980 đồng *(tám mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi đồng)*

Căn cứ vào quy định pháp luật, Công ty cổ phần M kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V1 phát sinh từ các hợp đồng này và biện pháp bảo đảm kèm theo. Trong đó có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định của pháp luật. Đồng thời Ngân hàng V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty cổ phần M.

Đối với các khoản nợ quá hạn của anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 và Ngân hàng V1 và Công ty M đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng V3 tuy nhiên anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không thực hiện.

Ngày 03/3/2025, Toà án nhận được đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 đề ngày 03/3/2025 đề nghị Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình chấp thuận cho nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022 (Hợp đồng số LN2209136746514) số tiền vay 115.500.000 đồng và yêu cầu Tòa án tính lãi, tính lãi quá han, kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 để nguyên đơn chuẩn bị tài liệu, chứng cứ bổ sung khởi kiện giải quyết vào vụ án khác.

Tạm tính đến ngày 11/3/2025, anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 còn nợ Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 tổng số tiền là **1.216.920.399 đồng** (một tỷ hai trăm mười sáu triệu chín trăm hai mươi nghìn ba trăm chín mươi chín đồng), cụ thể:

+ Nợ gốc số tiền là: 975.000.000 đồng, trong đó: Công ty M số tiền là 965.250.000 đồng; Ngân hàng V1 số tiền 9.750.000 đồng.

+ Nợ lãi số tiền là: 224.955.454 đồng trong đó: Công ty M số tiền là 222.705.899 đồng; Ngân hàng V1 số tiền 2.249.555 đồng

+ Nợ lãi chậm trả là: 16.964.945 đồng, trong đó: Công ty M số tiền là 16.795.296 đồng và Ngân hàng số tiền Ngân hàng V1 là: 169.649 đồng.

Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 đề nghị Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình tiếp tục tính lãi 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 anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty

Cổ phần M và Ngân hàng V1. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và V1 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 anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M và V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số 5205356 để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên phát mại các tài sản khác của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan (nếu có).

Về biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2024 nguyên đơn không có ý kiến gì, về chi phí tố tụng nguyên đơn không đề nghị Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ và tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng yêu cầu anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 có mặt tại Tòa án để làm việc nhưng anh B, chị T3 không đến làm việc cũng như không nộp, không gửi cho Tòa án bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì và không có quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định tại các Điều 383, Điều 384, Điều 385 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ tuy nhiên bị đơn anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 vắng mặt tại phiên hòa giải và phiên họp trên cũng không có ý kiến cũng như không có yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc nhận ủy quyền lại, giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ là vi phạm Điều 70 và Điều 72 của

Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định tại các Điều 383, Điều 384, Điều 385 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Quan điểm về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 280, Điều 299; 323; 463; 466; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024; Điều 147; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 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; các Điều 7, Điều 8, Điều 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với khoản vay theo và đối với yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kim Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022 (Hợp đồng số LN2209136746514) số tiền vay 115.500.000 đồng và đối với yêu cầu Tòa án tính lãi, lãi quá hạn, kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1. Buộc anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 11/3/2025 là **1.216.920.399 đồng** trong đó: nợ gốc số tiền 975.000.000 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 224.955.454 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 16.964.945 đồng. Cụ thể các bên được thanh toán như sau:

+ Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Ngân hàng V1 (1%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: **12.169.204 đồng gồm:** nợ gốc số tiền 9.750.000 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 2.249.555 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 169.649 đồng.

+ Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M (99%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: **1.204.751.195 đồng gồm:** nợ gốc số tiền 965.250.000 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 222.705.899 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 16.795.296 đồng.

Ngoài ra bị đơn tiếp tục trả các khoản lãi, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh B, chị T3 thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp anh B, chị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh B, chị T3 để thu hồi nợ theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 khởi kiện vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và người bị kiện là anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 với nội dung tranh chấp hợp đồng tín dụng. Anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 có địa chỉ tại xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Các bên đều có đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận nên đây là vụ án kinh doanh thương mại. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện K đã thụ lý, giải quyết là đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và về thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Theo nội dung Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp số 5205356 ngày 17/02/2022 thể hiện anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 có địa chỉ tại xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Tuy nhiên sau khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn vẫn đăng ký thường trú tại địa chỉ trên nhưng đã thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì được coi là cố tình giấu địa chỉ do đó Tòa án vẫn tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng thông báo để đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng bị đơn là anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không có ý kiến phản hồi hay cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như đưa ra không thể hiện ý kiến, quan điểm của anh, chị đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố. Do bị đơn anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 không có mặt tại nơi cư trú nên Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo quy định tại các Điều 383, Điều 384, Điều 385 của Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 13/02/2025, anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vẫn vắng mặt, Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa là phù hợp với khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa ngày 11/3/2025, bị đơn anh Lã Công B, chị Trịnh Thị T3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và giải quyết vụ án trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập được.

[3] Ngày 03/3/2025, Toà án nhận được đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 đề ngày 03/3/2025 đề nghị Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình chấp thuận cho nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022 (Hợp đồng số LN2209136746514) số tiền vay 115.500.000 đồng và một phần yêu cầu Tòa án tính lãi, lãi quá hạn, kê biên, xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 để nguyên đơn chuẩn bị tài liệu, chứng cứ bổ sung khởi kiện giải quyết vào vụ án khác.

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu trên của nguyên đơn.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5205356 ký kết ngày 17/02/2022 của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3, Ngân hàng V1- Chi nhánh N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 với anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 số tiền cho vay là 975.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng V1 đã giải ngân tổng số tiền 975.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 08/3/2023 đến ngày 14/12/2023, anh B, chị T3 đã trả cho Ngân hàng V1 số tiền lãi là 64.309.683 đồng, sau đó không thực hiện nghĩa vụ nữa. Từ ngày 15/12/2023 Ngân hàng V1 đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc của khách hàng sang nợ quá hạn và tính lãi vay quá hạn theo quy định. Sau khi

chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M nhiều lần đôn đốc khách hàng thực hiện trách nhiệm trả nợ nhưng đến nay anh B, chị T3 vẫn chưa trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M. Như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc là 975.000.000 đồng (chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng) trong đó: Công ty M (99%) số tiền là 965.250.000 đồng; Ngân hàng V1 (1%) số tiền 9.750.000 đồng là phù hợp với Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

[4.2] Về lãi suất: Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M yêu cầu Tòa án giải quyết với khoản vay của anh B, chị T3 là đúng theo thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng tín dụng số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 mà nguyên đơn tạm tính đến hết ngày 11/3/2025 là 241.920.399 đồng trong đó:

- Nợ lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) số tiền là: 224.955.454 đồng cụ thể: Công ty cổ phần M số tiền là 222.705.899 đồng; Ngân hàng V1 số tiền 2.249.555 đồng;

- Nợ lãi chậm trả số tiền là: 16.964.945 đồng, trong đó: Công ty cổ phần M số tiền là 16.795.296 đồng và Ngân hàng V1 số tiền là: 169.649 đồng.

Do anh B, chị T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V1 đã chuyển toàn bộ số tiền gốc 975.000.000 đồng của anh B, chị T3 thành nợ quá hạn và bắt đầu tính lãi quá hạn từ ngày 15/12/2023 và buộc anh B, chị T3 phải trả lãi như sau:

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 08/3/2023 đến ngày 08/6/2023 (93 ngày) = 975.000.000 đồng x 12%/365 ngày x 93 ngày = 29.810.958 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 09/6/2023 đến ngày 08/8/2023 (61 ngày) = 975.000.000 đồng x 13,9%/365 ngày x 61 ngày = 22.649.383 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 09/8/2023 đến ngày 08/10/2023 (61 ngày) = 975.000.000 đồng x 13,8%/365 ngày x 61 ngày = 22.486.438 đồng.

+ Tiền lãi trong hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 09/10/2023 đến ngày 14/11/2023 (67 ngày) = 975.000.000 đồng x 12%/365 ngày x 67 ngày = 21.476.712 đồng.

Tổng số tiền lãi trong hạn là 96.423.493 đồng anh B, chị T3 đã trả 64.309.683 đồng còn lại 32.113.810 đồng chưa trả.

- Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 15/12/2023 đến ngày 08/02/2024 (56 ngày) = 975.000.000 đồng x 18%/365 ngày x 56 ngày = 26.926.027 đồng.

+ Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 09/02/2024 đến ngày 08/4/2024 (60 ngày) = 975.000.000 đồng x 15.9%/365 ngày x 60 ngày = 25.483.562 đồng.

+ Tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc 975.000.000 đồng tính từ ngày 09/4/2024 đến ngày 11/3/2025 (337 ngày) = 975.000.000 đồng x 15.6%/365 ngày x 337 ngày = 140.432.054 đồng.

Tổng số tiền lãi quá hạn anh B, chị T3 trên số nợ gốc 975.000.000 đồng là 192.841.644 đồng.

- Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 44.134.358 đồng tính từ ngày 15/12/2023 đến ngày 08/01/2024 (25 ngày) là: (44.134.358 đồng x 10%): 365 ngày x 25 ngày = 302.290 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 59.039.838 đồng tính từ ngày 09/01/2024 đến ngày 08/02/2024 (31 ngày) là: (59.039.838 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 501.434 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 71.356.892 đồng tính từ ngày 09/02/2024 đến ngày 08/3/2024 (29 ngày) là: (71.356.892 đồng x 10%): 365 ngày x 29 ngày = 566.945 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 84.523.399 đồng tính từ ngày 09/3/2024 đến ngày 08/4/2024 (31 ngày) là: (84.523.399 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 717.870 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 97.024.769 đồng tính từ ngày 09/4/2024 đến ngày 08/5/2024 (30 ngày) là: (97.024.769 đồng x 10%): 365 ngày x 30 ngày = 797.464 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 109.942.851 đồng tính từ ngày 09/5/2024 đến ngày 08/6/2024 (31 ngày) là: (109.942.851 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 933.761 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 122.444.221 đồng tính từ ngày 09/6/2024 đến ngày 08/7/2024 (30 ngày) là: (122.444.221 đồng x 10%): 365 ngày x 30 ngày = 1.006.391 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 135.362.303 đồng tính từ ngày 09/7/2024 đến ngày 08/8/2024 (31 ngày) là: (135.362.303 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 1.149.652 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 148.280.385 đồng tính từ ngày 09/8/2024 đến ngày 08/9/2024 (31 ngày) là: (148.280.385 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 1.259.368 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 160.781.755 đồng tính từ ngày 09/9/2024 đến ngày 08/10/2024 (30 ngày) là: (160.781.755 đồng x 10%): 365 ngày x 30 ngày = 1.321.494 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 173.699.838 đồng tính từ ngày 09/10/2024 đến ngày 08/11/2024 (31 ngày) là: (173.699.838 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 1.475.259 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 186.201.207 đồng tính từ ngày 09/11/2024 đến ngày 08/12/2024 (30 ngày) là: (186.201.207 đồng x 10%): 365 ngày x 30 ngày = 1.530.421 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 199.119.290 đồng tính từ ngày 09/12/2024 đến ngày 08/01/2025 (31 ngày) là: (199.119.290 đồng x 10%): 365 ngày x 30 ngày = 1.691.150 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 212.037.372 đồng tính từ ngày 09/01/2025 đến ngày 08/02/2025 (31 ngày) là: (212.037.372 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 1.800.865 đồng.

+ Tiền lãi chậm trả trên số lãi trong hạn 224.955.454 đồng tính từ ngày 09/02/2025 đến ngày 11/3/2025 (31 ngày) là: (224.955.454 đồng x 10%): 365 ngày x 31 ngày = 1.910.581 đồng.

Tổng số tiền lãi quá hạn anh B, chị T3 nợ là 16.964.945 đồng.

Xét thấy Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 áp dụng mức lãi suất và đề nghị của anh B, chị T3 phải trả là phù hợp các điều khoản thỏa thuận về lãi đã ký kết của Hợp đồng tín dụng số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 về lãi suất, phương pháp tính lãi và điều khoản, điều kiện cấp tín dụng; phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các Điều 7, 8, 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử buộc anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 theo Hợp đồng tín dụng số LN2202155205356 ngày 17/02/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 08/3/2023 tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 11/3/2025 là 1.216.920.399 đồng trong đó: nợ gốc số tiền 975.000.000 đồng, nợ lãi số tiền là 224.955.454 đồng (gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn), nợ lãi chậm trả số tiền 16.795.296 đồng. Căn cứ vào Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - M và Phụ lục 01 Hợp đồng mua bán nợ số 14/2024/VPB - M ký hiệu mã số: PL 01.0410/HĐ14 thì tỷ lệ các bên được thanh toán như sau:

	Công ty cổ phần M (99%)	**Ngân hàng VP Bank (1%)**	**Tổng số**
Nợ gốc	965.250.000 đồng	9.750.000 đồng	**975.000.000 đồng**
Nợ lãi (lãi trong hạn + lãi quá hạn)	222.705.899 đồng	2.249.555 đồng	**224.955.454 đồng**
Nợ lãi chậm trả	16.795.296 đồng	169.649 đồng	**16.964.945 đồng**
Tổng số tiền	**1.204.751.195 đồng**	**12.169.204 đồng**	**1.216.920.399 đồng**

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (11/3/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.3] Đối với các tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết số 5205356 ngày 17/02/2022 giữa anh B, chị T3 với Ngân hàng V1 đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Các tài sản bảo đảm đều thể hiện rõ ý chí của anh B và chị T3 để bảo đảm cho khoản vay của anh B và chị T3 tại Ngân hàng, bảo đảm nghĩa vụ thanh toán của anh B và chị T3 đối với Ngân hàng nên Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh B và chị T3 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phù hợp với thỏa thuận của các đương sự được thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật Dân sự.

Đối với thửa đất đất số: 125, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình tại thời điểm thế chấp giữa anh B và chị T3 đối với Ngân hàng V1 - Chi nhánh N đã ghi đúng địa chỉ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/01/2022 đứng tên anh Lã Công B và chị Trịnh Thị

T3. Sau khi Tòa án thụ lý đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất trên có sự tham gia của đại diện Ủy ban nhân dân xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2024, Ủy ban nhân dân xã K, huyện K địa chỉ thực tế của thửa đất trên tại xóm B, xã K, tỉnh Ninh Bình. Tòa án nhân dân huyện K đã có công văn gửi Văn phòng Đ1 đề nghị làm rõ địa chỉ chính xác của thửa đất trên. Ngày 17/12/2024, Văn phòng Đ1, tỉnh Ninh Bình đã có văn bản trả lời do sai sót trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên dẫn đến ghi sai địa chỉ của thửa đất trên từ xóm B, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình thành xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Như vậy thửa thửa đất đất số: 125, Tờ bản đồ số 16 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/01/2022 đứng tên anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 vẫn là tài sản hợp pháp của anh B, chị T3. Sai sót này sẽ được xử lý trong quá trình thi hành án.

[5] Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 1.216.920.399 đồng (trong đó nợ gốc 975.000.000 đồng ; lãi trong hạn 224.955.454 đồng; lãi quá hạn 16.964.945 đồng) = (36.000.000 đồng + (3% x 416.920.399 đồng) = 48.507.611 đồng (làm tròn 48.508.000 đồng)

[7] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Quyền kháng cáo của đương sự: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều 280, 292; 299; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 100 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

- Khoản 2 Điều 26 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;

- Các Điều 7, Điều 8, Điều 9 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với khoản vay theo Giấy đăng ký kiêm Hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 20/7/2022 (Hợp đồng số LN2209136746514) số tiền vay 115.500.000 đồng và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình tiếp tục tính lãi 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 anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1. Lãi phát sinh phải trả cho Công ty Cổ phần M và V1 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 anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không trả nợ đầy đủ cho Công ty Cổ phần M và V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số 5205356 ngày 17/02/2022 để thu hồi khoản nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp số 5205356 ngày 17/02/2022 gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 199, Tờ bản đồ số 31, địa chỉ: xóm D, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 334575, số vào sổ cấp GCN: CS 00012/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/01/2022 mang tên Trịnh Thị T3 và Lã Công B.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 125, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (thực tế địa chỉ xóm B, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 414330, số vào sổ cấp GCN: CS 00006/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/01/2022 mang tên Trịnh Thị T3 và Lã Công B.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên phát mại các tài sản khác của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị

T3 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 cho đến khi thực tế trả hết (các) khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 đối với anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3.

2.1 Buộc anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 tổng số tiền tính đến hết ngày 11/3/2025 là **1.216.920.399 đồng (một tỷ hai trăm mười sáu triệu chín trăm hai mươi nghìn ba trăm chín mươi chín đồng),** trong đó: nợ gốc số tiền 975.000.000 đồng; nợ lãi (gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 224.955.454 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 16.964.945 đồng. Cụ thể các bên được thanh toán như sau:

- Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Ngân hàng V1 (1%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: **12.169.204 đồng *(mười hai triệu một trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm linh bốn đồng) gồm:*** nợ gốc số tiền 9.750.000 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 2.249.555 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 169.649 đồng.

- Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M (99%) số tiền nợ gốc và tiền lãi là: **1.204.751.195 đồng *(một tỷ hai trăm linh bốn triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn một trăm chín mươi lăm đồng) gồm:*** nợ gốc số tiền 965.250.000 đồng; nợ lãi (gồm lãi trong hạn + lãi quá hạn) số tiền 222.705.899 đồng và nợ lãi chậm trả số tiền 16.795.296 đồng.

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/3/2025) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 thì Công ty Cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 199, Tờ bản đồ số 31, địa chỉ: xóm D, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 334575, số vào sổ cấp GCN: CS 00012/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/01/2022 mang tên Trịnh Thị T3 và Lã Công B.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất tại thửa đất số: 125, Tờ bản đồ số 16, địa chỉ: xóm C, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình (thực tế địa chỉ xóm B, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 414330, số vào sổ cấp GCN: CS 00006/CN-KH do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 13/01/2022 mang tên Trịnh Thị T3 và Lã Công B.

(Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp số 5205356 được ký kết ngày 17/02/2023 giữa Ngân hàng V1 - Chi nhánh N với anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3)

3. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 không đề nghị giải quyết.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 số tiền 24.971.000 đồng (hai mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi mốt nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001882 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

- Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 48.508.000 đồng (bốn mươi tám triệu năm trăm linh tám nghìn đồng)

Án xử công khai sơ thẩm Công ty cổ phần M và Ngân hàng V1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Lã Công B và chị Trịnh Thị T3 vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VT và hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Thị Hoài Thu