

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 60/2025/DS-ST
Ngày: 15-5-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Vũ Hoà;
- Bà Hoàng Thị Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Mai, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Hồ Chí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 635/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Công ty cổ phần M; địa chỉ: Tầng 12 Toà nhà Việt Á, số 9 đường D, phường D1, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Công ty cổ phần M: Anh Đặng Quang V, chị Lê Thị Thảo N, chị Nguyễn Thị Lan P; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty cổ phần M – Là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền số 3284/2024/UQ-M ngày 23-12-2024; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

1.2. Ngân hàng Thương mại cổ phần V; địa chỉ trụ sở: Toà VPBank Tower số 89 đường L, phường L1, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần V: Anh Trần Dương K và chị Nguyễn Thu A, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng

Thương mại cổ phần V - Là người đại diện uỷ quyền theo Văn bản uỷ quyền số 16327/2024/UQ-VPB ngày 11-12-2024; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2. *Bị đơn*: Chị Lâm Thị T, sinh năm 1990 và anh Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp N, xã B, Huyện D1, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Chị Lâm Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 7, ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2 Bà Dương Thị R, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 7, ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 12 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo hợp đồng tín dụng số LN2309140257043 đề ngày 20-9-2023 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) có cho chị Lâm Thị T và anh Nguyễn Quốc Đ vay số tiền 1.250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh cây kiểng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,49%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, hết thời hạn trên thì sẽ điều chỉnh lãi theo thoả thuận.

Theo hợp đồng tín dụng số LN2309250354807 đề ngày 27-9-2023 thì Ngân hàng V có cho chị Lâm Thị T và anh Nguyễn Quốc Đ vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay là mở rộng, phát triển kinh doanh mua bán cây kiểng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, hết thời hạn trên thì sẽ điều chỉnh lãi theo thoả thuận.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì chị T, anh Đ có thể chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021, chính lý tặng cho anh Nguyễn Quốc Đ vào ngày 31-8-2023 theo Hợp đồng thế chấp số LN2309140257043/HĐTC.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì đến tháng 4/2024 chị T, anh Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thu hồi nợ trước hạn, chuyển sang nợ quá hạn theo thoả thuận.

Ngày 30-9-2024, Ngân hàng V và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty M) ký hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-M, theo đó Công ty M mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V với chị T, anh Đ với tỷ lệ sở hữu của Công ty M là 90%, Ngân hàng V là 10%. Sau đó, đến ngày 30-11-2024, Ngân hàng V và Công ty M tiếp tục ký kết hợp đồng mua bán nợ số 14/VPB-M, theo đó Công ty M mua thêm 9% khoản nợ thuộc sở hữu của Ngân hàng V. Công ty M hiện đang kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và các biện pháp bảo đảm kèm theo.

Nay, Ngân hàng V và Công ty M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị T, anh Đ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-4-2025, cụ thể như sau:

+ Buộc chị T, anh Đ cùng có trách nhiệm trả cho Công ty M số tiền tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 2.013.944.051 đồng, trong đó nợ gốc là 1.732.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.489.684 đồng, nợ lãi quá hạn là 277.954.366 đồng.

+ Buộc chị T, anh Đ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến ngày 15-4-2025 là 20.342.869 đồng, trong đó nợ gốc là 17.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.807.620 đồng.

Trường hợp chị T, anh Đ không trả được nợ thì Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên phần đất thuộc thửa đất số 893 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 21-01-2025, bị đơn – anh Nguyễn Quốc Đ trình bày:

Năm 2023, vợ chồng anh có vay tiền của Ngân hàng V tổng cộng tiền gốc là 1.750.000.000 đồng, khi vay tiền thì vợ chồng anh có thể chấp tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021, chính lý tặng cho anh vào ngày 31-8-2023. Quá trình thực hiện hợp đồng thì chị T là người thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng V. Sau đó thì chị T bị bắt nên không có khả năng tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng V.

Nay, anh đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 23-01-2025, bị đơn – chị Lâm Thị T trình bày:

Ngày 20-9-2023, chị cùng chồng là anh Nguyễn Quốc Đ có vay của Ngân hàng V số tiền 1.250.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số LN2309140257043. Thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh cây kiểng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,49%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, hết thời hạn trên thì sẽ điều chỉnh lãi theo thoả thuận.

Ngày 27-9-2023, vợ chồng chị tiếp tục vay của Ngân hàng V số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay là mở rộng, phát triển kinh doanh mua bán cây kiểng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì vợ chồng chị có thể chấp tài sản là phần đất thuộc thửa số 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021, chính lý tặng cho anh Nguyễn Quốc Đ vào ngày 31-8-2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì đến tháng 4/2024 do chị bị bắt tạm giam nên anh chị không thanh toán cho Ngân hàng V. Sau đó, Ngân hàng V bán một phần khoản nợ của chị cho Công ty M, chị không có ý kiến gì về việc bán nợ này.

Nay, chị đồng ý trả cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền đã vay và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp chị không trả được nợ thì Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ tài sản trên phần đất thuộc thửa đất số 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12-6-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị R trình bày:

Bà là mẹ ruột của chị Lâm Thị T. Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh là của vợ chồng bà tặng cho con gái chị Lâm Thị T. Sau khi tặng cho, vợ chồng bà vẫn ở cùng chị T tại phần nhà đất trên cho đến nay. Hiện nay, chồng bà đã qua đời. Việc chị T tặng cho quyền sử dụng đất trên cho chồng là anh Nguyễn Quốc Đ và sau đó vợ chồng chị T thế chấp để vay tiền ngân hàng thì bà không biết.

Nay, Ngân hàng V và Công ty M yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh thì bà không có ý kiến. Do phần nhà đất trên bà đã tặng cho chị T nên chị T được toàn quyền quyết định. Bà không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 12-6-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Lâm Thị H trình bày:

Chị là chị ruột của chị Lâm Thị T. Trước đây, cha mẹ chị có nói miệng là cho chị một phần đất thuộc phần đất thuộc thửa 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, khi cho chị nói miệng và không làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Sau khi được tặng cho thì chị cất nhà ở trên đất. Đến năm 2021, cha mẹ chị tặng cho toàn bộ phần đất thuộc thửa 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh cho chị Lâm Thị T. Sau khi làm thủ tục tặng cho xong thì chị mới biết nhưng do nghĩ là chị em trong nhà nên chị không có ý kiến.

Việc chị T tặng cho quyền sử dụng đất trên cho chồng là anh Nguyễn Quốc Đ và sau đó vợ chồng chị T thế chấp để vay tiền ngân hàng thì chị không biết, đến khi chị T bị bắt thì chị mới biết.

Nay, Ngân hàng V và Công ty M yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất thuộc thửa 893 tờ bản đồ 37 toạ lạc tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh thì chị không có ý kiến. Do phần nhà đất trên cha mẹ chị đã tặng cho chị T nên chị T được toàn quyền quyết định. Đối với căn nhà trên đất do chị xây cất thì do không có giá trị lớn nên chị không có ý kiến. Chị không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của Ngân hàng V và Công ty M đối với anh Đ, chị T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Buộc chị T, anh Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền nợ gốc 1.750.000.000 đồng và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp chị T, anh Đ không trả nợ, Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay.

+ Về án phí: Đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) và Công ty cổ phần M (sau đây gọi tắt là Công ty M) khởi kiện yêu cầu chị Lâm Thị T, anh Nguyễn Quốc Đ trả tiền vay theo các hợp đồng tín dụng. Chị T, anh Đ có địa chỉ cư trú tại ấp Ninh Phú, xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Tại phiên tòa, anh Đặng Quang V, chị Lê Thị Thảo N, chị Nguyễn Thị Lan P, anh Trần Dương K và chị Nguyễn Thu A, chị Lâm Thị T, anh Nguyễn Quốc Đ, bà Dương Thị R, chị Lâm Thị H vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M,

Căn cứ theo hợp đồng tín dụng số LN2309140257043 đề ngày 20-9-2023 thì Ngân hàng V có cho chị Lâm Thị T và anh Nguyễn Quốc Đ vay số tiền 1.250.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh cây kiểng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,49%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, hết thời hạn trên thì sẽ điều chỉnh lãi theo thỏa thuận. Theo hợp đồng tín dụng số LN2309250354807 đề ngày 27-9-2023 thì Ngân hàng V có cho chị Lâm Thị T và anh Nguyễn Quốc Đ vay số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 12 tháng, mục đích vay là mở rộng, phát triển kinh doanh mua bán cây kiểng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, hết thời hạn trên thì sẽ điều chỉnh lãi theo thỏa thuận.

Như vậy, các hợp đồng tín dụng trên được ký kết trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các bên, không bị lừa dối, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Nội dung, hình thức của các hợp đồng được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Đến ngày 15-4-2024, chị T và anh Đ không tiếp tục thanh toán lãi cho Ngân hàng. Việc chị T, anh Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V đã vi phạm quy định của Hợp đồng tín dụng, điều khoản và điều kiện cấp tín dụng hai bên đã ký kết. Tính đến ngày 15-4-2024, đối với khoản vay 1.250.000.000 đồng, chị T anh Đ đã thanh toán cho Ngân hàng V số tiền lãi là 65.376.093 đồng; đối với khoản vay 500.000.000 đồng chị T anh Đ đã thanh toán cho Ngân hàng V số tiền lãi là 27.646.576 đồng. Anh Đ, chị T chưa thanh toán cho Ngân hàng V khoản tiền gốc nào.

Ngày 30-9-2024, Ngân hàng V và Công ty M ký hợp đồng mua bán nợ số 08/2024/VPB-M, theo đó Công ty M mua một phần khoản nợ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng V với chị T, anh Đ với tỷ lệ sở hữu của Công ty M là 90%, Ngân hàng V là 10%. Sau đó, đến ngày 30-11-2024, Ngân hàng V và Công ty M tiếp tục ký kết hợp đồng mua bán nợ số 14/VPB-M, theo đó Công ty M mua thêm 9% khoản nợ thuộc sở hữu của Ngân hàng V. Như vậy, theo các Hợp đồng mua bán nợ trên thì Ngân hàng V đã bán cho Công ty M 99% khoản nợ của chị T, anh Đ; Ngân hàng V còn 1%. Công ty M được kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng V phát sinh từ các hợp đồng tín dụng và các biện pháp bảo đảm kèm theo. Sau khi mua bán nợ, các bên đã thực hiện thủ tục thông báo cho chị T, anh Đ và chị T, anh Đ không có ý kiến.

Quá trình giải quyết vụ án, chị T, anh Đ đồng ý thanh toán cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền vay gốc, lãi trong hạn còn nợ, lãi quá hạn và các khoản tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Vì vậy, Ngân hàng V và Công ty M yêu cầu trả tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M về khoản vay theo hợp đồng tín dụng, buộc anh Đ, chị T cùng có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-5-2025, cụ thể như sau:

+ Buộc chị T, anh Đ cùng có trách nhiệm trả cho Công ty M số tiền tạm tính đến ngày 15-5-2025 là 2.036.585.215 đồng, trong đó nợ gốc là 1.732.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.489.684 đồng, nợ lãi quá hạn là 300.595.531 đồng.

+ Buộc chị T, anh Đ cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến ngày 15-5-2025 là 20.571.567 đồng, trong đó nợ gốc là 17.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.036.318 đồng.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp:

Khi vay tiền chị T, anh Đ có thế chấp cho Ngân hàng V quyền sử dụng phần đất diện tích 381,8m² thuộc thửa số 893 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã Bàu Nặng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021, chính lý tặng cho anh Nguyễn Quốc Đ vào ngày 31-8-2023, theo Hợp đồng thế chấp số LN2309140257043/HĐTC ngày 19-9-2023. Việc thế chấp đã tiến hành đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên hợp pháp. Đối với bà Dương Thị R và chị Lâm Thị H đang ở trên diện tích đất trên thì đều xác định không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Do đó, trường hợp anh Đ, chị T không trả nợ thì Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M. Trong trường hợp anh Đ, chị T không trả được nợ, Ngân hàng V và Công ty M có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của anh Đ, chị T theo Hợp đồng thế chấp số LN2309140257043/HĐTC ngày 19-9-2023 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V và Công ty M. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh Nguyễn Quốc Đ, chị Lâm Thị T có trách nhiệm chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Công ty M đã nộp tạm ứng và Toà án đã chi xong nên anh Đ, chị T phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty M số tiền 1.500.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: Ngân hàng không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Quốc Đ, chị Lâm Thị T cùng nhau chịu 73.143.135 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 299, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự; các Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M đối chị Lâm Thị T, anh Nguyễn Quốc Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc chị Lâm Thị T, anh Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-5-2025 là 2.036.585.215 (hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm mười lăm) đồng; trong đó nợ gốc là 1.732.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.489.684 đồng, nợ lãi quá hạn là 300.595.531 đồng.

Buộc chị Lâm Thị T, anh Nguyễn Quốc Đ có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số tiền đã vay tạm tính đến ngày 15-5-2025 là 20.571.567 (hai mươi triệu năm trăm bảy mươi một nghìn năm trăm sáu mươi bảy) đồng; trong đó nợ gốc là 17.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 35.249 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.036.318 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, chị T, anh Đ còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 chị T, anh Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Đ, chị T không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của anh Đ, chị T. Tài sản đảm bảo là phần đất diện tích 381,8m² thuộc thửa số 893 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã Bàu Năng, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 512943 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 14-5-2021, chính lý tặng cho anh Nguyễn Quốc Đ vào ngày 31-8-2023, theo Hợp đồng thế chấp số LN2309140257043/HĐTC ngày 19-9-2023.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Quốc Đ, chị Lâm Thị T có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần M số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V và Công ty cổ phần M số tiền 35.057.094 (ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi bảy nghìn không trăm chín mươi bốn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008435 ngày 31-12-2024 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu.

Anh Nguyễn Quốc Đ, chị Lâm Thị T cùng nhau chịu 73.143.135 (bảy mươi ba triệu một trăm bốn mươi ba nghìn một trăm ba mươi lăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. 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 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Huyện DMC;
- Chi cục THADS Huyện DMC;
- Đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Hân