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: 43/2024//DS-ST
Ngày 16-9-2024
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: Ông Trần Xuân Văn

Bà Đặng Thị Thu

***- 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: Ông Lê Anh Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 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: 38/2024/TLST-DS ngày 11/3/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V (VPBank)

Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, phường H, 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 Phạm Tuấn A, chức vụ Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lý nợ pháp lý.

Đại diện ủy quyền lại tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Nguyễn Văn T, ông Trần Tiến L, ông Đào Tùng L, bà Nguyễn Thị Ngọc T, địa chỉ: Tầng 3 - số 108 Trần Hưng Đạo, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, 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 Duy Tân, 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 Tr, cùng địa chỉ: Số 112 Phan Chu Trinh, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Đt: 0342.275199; 0962.695539.

Ông Lê Văn C có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đào T, sinh năm 1983, bà Phạm H, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Trung Nghĩa 5, xã Nghĩa Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đt: 0817.953883, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/02/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng V trình bày:*

Ngân hàng V (VPBank) đã cho ông Đào T và bà Phạm H vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2201065034864 ngày 10/01/2022; và Khế ước nhận nợ ngày 11/01/2022 kèm theo.

Số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm, 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 định kỳ 01 tháng/01lần tính từ ngày điều hcirnh lãi suất đầu tiên. 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 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.0%/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. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2022

- Hạn mức đề nghị: 50.000.000 (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng./.)
- Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do

VPBank quy định qua từng thời kỳ

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1071, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tổ dân phố Văn Hùng, thị trấn quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 921510, do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 13/01/2017, mang tên ông Phạm Văn Quyết; đăng ký biến động tặng cho ông Đào T, bà Phạm H tại Chi nhánh Văn phòng huyện Quảng Ninh ngày 30/12/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2201065034864/NLY/HĐTC, số công chứng 218, Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/01/2022 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân, Đồng Hới, Quảng Bình giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng V với bên thế chấp là Đào T và bà Phạm H. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Đào T và bà Phạm H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V theo các thỏa thuận về thời hạn và số tiền trả nợ gốc, nợ lãi trong Hợp đồng tín dụng nên khoản vay đã chuyển quá hạn từ ngày 10/01/2023. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, cử cán bộ đôn đốc việc thanh toán nợ nhưng ông Thiết, bà Hà 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 30/5/2024, Ngân hàng V đã bán cho Công ty M một phần khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng V với ông Đào T và bà Phạm H, cụ thể:

- Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2201065034854 ngày 10/01/2022

- Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2022.

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, Ngân hàng V và Công ty M có yêu cầu Tòa án thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình buộc ông Đào T và bà Phạm H phải thanh toán cho Công ty M và VPBank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 16/09/2024 là: **2.498.919.252 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.704.259.547 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.524.383 đồng, nợ lãi quá hạn: 669.874.531 đồng, nợ lãi chậm trả: 73.260.791 đồng, cụ thể:

+ Buộc ông Đào T và bà Phạm H phải thanh toán cho Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày ngày 16/09/2024

là: 2.257.609.279 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.538.233.087 đồng, nợ lãi trong hạn: 46.371.944 đồng, nợ lãi quá hạn: 606.947.880 đồng, nợ lãi chậm trả: 66.056.368 đồng;

+ Buộc ông Đào T và bà Phạm H phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày ngày 16/09/2024 là: 241.309.973 đồng, trong đó: Nợ gốc: 166.026.460 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.152.438 đồng, nợ lãi quá hạn: 62.926.651 đồng, nợ lãi chậm trả: 7.204.423 đồng.

Buộc ông Đào T và bà Phạm H 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 Đào T và bà Phạm H 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 Đào T và bà Phạm H 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 Đào T và bà Phạm H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Mars và/hoặc VPBank cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Ông Đào T và bà Phạm H phải chịu án phí và các chi phí tố tụng liên quan.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ và Giấy triệu tập đối với bị đơn ông Đào T và bà Phạm H nhưng ông Thiết, bà Hà đã không có mặt theo Giấy triệu tập, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1071, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tổ dân phố Văn Hùng, thị trấn quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 921510, do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 13/01/2017, mang tên ông Phạm Văn Quyết; đăng ký biến động tặng cho ông Đào T, bà Phạm H tại Chi nhánh Văn phòng huyện Quảng Ninh ngày 30/12/2021. Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: Trên đất có tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà xây cấp 4. Tài sản gắn liền với đất chưa được đăng ký quyền sở hữu.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng V 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 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Đào T, bà Phạm H 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, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai, đề nghị HĐXX căn cứ quy định khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 299, 463, 466, Điều 319 đến 323 Bộ luật dân sự chấp nhận 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 tòan 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 Đào T, bà Phạm H phải chịu chi phí thẩm định và án phí 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 V khởi kiện yêu cầu ông Đào T, bà Phạm H phải trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Căn cứ mục đích sử dụng vốn vay của ông Đào T, bà Phạm H được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng là bổ sung vốn kinh doanh. Tuy nhiên, bên vay không phải là tổ chức hoặc cá nhân có đăng ký kinh doanh nên đây là tranh chấp 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 Đào T, bà Phạm H hiện cư trú tại xã Nghĩa Ninh, 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.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/7/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nhận được Công văn số 775/2024/CV-MASR (VPB) ngày 05/6/2024 về việc chuyển giao, kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng tại Tòa án giữa Ngân hàng V với Công ty M, kèm theo là toàn bộ hồ sơ mua bán nợ xấu giữa VPbank với Mars đối với một phần khoản nợ của ông Đào T, bà Phạm H.

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.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng V vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Đào T, bà Phạm H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên

[2]. Về nội dung vụ án

[2.1]. Xét Hợp đồng tín dụng số LN220326545681 ngày 01/4/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2022 được ký kết giữa ông Đào T, bà Phạm H và người đại diện hợp pháp của Ngân hàng 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, các Hợp đồng này làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia ký kết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Đào T, bà Phạm H phải thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Hợp đồng cho vay số Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2201065034864 ngày 10/01/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 11/01/2022. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên và thực tế giải ngân thì ông Thiết, bà Hà đã vay của VPBank số tiền 1.700.000.000 đồng, số tiền này được giải ngân 01 lần vào ngày 11/01/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thiết, bà Hà đã thanh toán được số tiền nợ gốc là 39.735.399 đồng và tiền nợ lãi là 188.918.904 đồng. Dư nợ còn lại tạm tính đến ngày 16/9/2024: **2.413.099.728** đồng, trong đó nợ gốc:

1.660.264.601 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.524.383, nợ lãi quá hạn: 629.266.515 đồng, lãi chậm trả: 72.044.230 đồng

Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 06/01/2022 có dư nợ đến ngày 16/9/2024: **85.819.523** đồng, trong đó: nợ gốc: 43.994.946 đồng, nợ lãi quá hạn: 40.607.016 đồng, lãi chậm trả: 1.216.561 đồng

Do ông Thiết, bà Hà vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên kể từ ngày 10/01/2023, Ngân hàng V đã chuyển toàn bộ khoản vay của các Hợp đồng tín dụng đã ký của ông Thiết, bà Hà tại VPBank sang nợ quá hạn và đề nghị thu hồi nợ trước hạn đối với tất cả các khoản vay của ông Thiết, bà Hà tại VPBank là đúng với thỏa thuận giữa hai bên tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng mà ông Thiết, bà Hà đã ký kết với Ngân hàng V; căn cứ quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Thiết, bà Hà đối với Ngân hàng, theo tỷ lệ sở hữu khoản nợ thông qua hợp đồng mua bán nợ xấu giữa Ngân hàng V và Công ty M thì tính đến ngày 16/9/2024, ông Đào T, bà Phạm H còn phải trả cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền là: **2.498.919.252 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 1.704.259.547 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.524.383 đồng, nợ lãi quá hạn: 669.874.531 đồng, nợ lãi chậm trả: 73.260.791 đồng), cụ thể:

+ Nợ Công ty M tạm tính đến ngày ngày 16/09/2024 là: 2.257.609.279 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.538.233.087 đồng, nợ lãi trong hạn: 46.371.944 đồng, nợ lãi quá hạn: 606.947.880 đồng, nợ lãi chậm trả: 66.056.368 đồng;

+ Nợ Ngân hàng V tạm tính đến ngày ngày 16/09/2024 là: 241.309.973 đồng, trong đó: Nợ gốc: 166.026.460 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.152.438 đồng, nợ lãi quá hạn: 62.926.651 đồng, nợ lãi chậm trả: 7.204.423 đồng.

Kể từ thời điểm các khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng V và Công ty M đã thực hiện thông báo nợ quá hạn đến ông Đào T, bà Phạm H 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 Đào T, bà Phạm H 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 V, Công ty M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Thiết, bà Hà thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và các khoản nợ lãi phát sinh là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, cần buộc ông Đào T, bà Phạm H trả cho Ngân hàng V và Công ty M toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 16/9/2024 là **2.498.919.252 đồng** và phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 17/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.2]. Xét Hợp đồng thế chấp:

Để bảo đảm cho các khoản vay của mình, ông Đào T, bà Phạm H đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1071, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tổ dân phố Văn Hùng, thị trấn quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 921510, do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 13/01/2017, mang tên ông Phạm Văn Quyết; đăng ký biến động tặng cho ông Đào T, bà Phạm H tại Chi nhánh Văn phòng huyện Quảng Ninh ngày 30/12/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2201065034864/NLY/HĐTC, số công chứng 218, Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/01/2022 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân, Đồng Hới, Quảng Bình giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng V với bên thế chấp là Đào T và bà Phạm H.

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng hợp lệ và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp ông Đào T, bà Phạm H không trả được nợ, thì tài sản đã đảm bảo sẽ được xử lý để thu hồi nợ theo yêu cầu của Ngân hàng V là phù hợp với quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 322 Bộ luật dân sự năm 2015 cần được chấp nhận.

Trong trường hợp tài sản đảm bảo sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì ông Đào T, bà Phạm H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Đào T, bà Phạm H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền nợ mà ông Thiết, bà Hà có nghĩa vụ phải thanh toán cho VPBank và Mars. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng V.

- Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: buộc bị đơn ông Đào T, bà Phạm H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 6.000.000 đồng. Chi phí này Ngân hàng V đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ng Đào T, bà Phạm H 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, 227, 228, 266, 269 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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, 298, 299, 317, 318, 319, 322, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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 V và người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M đối với ông Đào T, bà Phạm H.

Buộc ông Đào T, bà Phạm Thị Thúy phải trả cho Ngân hàng V và Công ty M số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 16/9/2024 là **2.498.919.252** đồng (*Hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, chín trăm mười chín nghìn, hai trăm năm mươi hai đồng)*, trong đó: Nợ gốc: 1.704.259.547 đồng, nợ lãi trong hạn: 51.524.383 đồng, nợ lãi quá hạn: 669.874.531 đồng, nợ lãi chậm trả: 73.260.791 đồng

Cụ thể:

- Phải trả cho Công ty M số tiền nợ tính đến ngày 16/9/2024 là là **2.257.609.279** đồng (*Hai tỷ, hai trăm năm mươi bảy triệu, sáu trăm linh chín nghìn, hai trăm bảy mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc: 1.538.233.087 đồng, nợ lãi trong hạn: 46.371.944 đồng, nợ lãi quá hạn: 606.947.880 đồng, nợ lãi chậm trả: 66.056.368 đồng;

- Phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 16/9/2024 là **241.309.973** đồng (*Hai trăm bốn mươi mốt triệu, ba trăm linh chín nghìn, chín trăm bảy mươi ba đồng),* trong đó: Nợ gốc: 166.026.460 đồng, nợ lãi trong hạn: 5.152.438 đồng, nợ lãi quá hạn: 62.926.651 đồng, nợ lãi chậm trả: 7.204.423 đồng.

Kể từ ngày 17/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Đào T, bà Phạm H 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.

Trong trường hợp ông Đào T, bà Phạm H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V hoặc/và Công ty M thì Ngân hàng 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 là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1071, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tổ dân phố Văn Hùng, thị trấn quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 921510, do UBND huyện Quảng Ninh cấp ngày 13/01/2017, mang tên ông Phạm Văn Quyết; đăng ký biến động tặng cho ông Đào T, bà Phạm H tại Chi nhánh Văn phòng huyện Quảng Ninh ngày 30/12/2021 **theo** Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2201065034864/NLY/HĐTC, số công chứng 218, Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/01/2022 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân, Đồng Hới, Quảng Bình giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng V với bên thế chấp là Đào T và bà Phạm H.

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 Đào T, bà Phạm H đối với Ngân hàng V và Công ty M thì ông Đào T, bà Phạm H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ đó cho Ngân hàng V và Công ty M.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Buộc ông Đào T, bà Phạm H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 81.987.385 đồng (*Tám mươi mốt triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi lăm đồng*). Hoàn trả cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.979.000 đồng *(Ba mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001122 ngày 08/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông ông Đào T, bà Phạm H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản với số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Chi phí này Ngân hàng V đã nộp tạm ứng và chi phí đủ nên ông Đào T, bà Phạm H có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng.

3. Về quyền kháng cáo:

Người kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty M có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nguyên đơn Ngân hàng V; Bị đơn ông Đào T, bà Phạm H 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