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

Bản án số: 30/2024/DS - ST
Ngày: 23 - 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 HUYỆN LỆ THỦY-TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trương Quang Huy,
2. Ông Ngô Mậu Hiệu.

- Thư ký phiên Tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quảng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Ông Dương Đại Phong, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41/2024/TLST- DS ngày 03/5/2024; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2024/QĐXXST- DS ngày 16/8/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2024/QĐST-DS ngày 05/9/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH 1TV M; địa chỉ: Tầng 12, toà nhà V, số 09 D, phường D, quận C, thành phố H;

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T, Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc. Người được ủy quyền lại: Ông Lê Văn C, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH 1TV M; Địa chỉ: Tầng 12, toà nhà Vi, số 09 D, phường D, quận C, thành phố H, có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị N, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Q, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện L, tỉnh Q, vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2023 và bản tự khai ngày 15/8/2024, nguyên đơn Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M); địa chỉ: Tầng 12, toà nhà V, số 09 D, phường D, quận C, thành phố H; đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T, Chức vụ: Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T, Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ miền Bắc. Người được ủy quyền

lại: Ông Lê Văn C, trình bày: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh Q vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (tên gọi viết tắt V) Chi nhánh Q theo Hợp đồng cho vay số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022, tổng số tiền vay 1.505.000.000 đồng (một tỷ năm trăm linh năm triệu đồng), mục đích vay vốn, chi phí bù đắp tài chính và chi phí mua sắm sinh hoạt gia đình theo phương án vay vốn và sử dụng vốn. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn M, xã H, huyện L, tỉnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 theo hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Xuân về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 273, tờ bản đồ số 1 tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số D0625959 do UNMD huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/6/1994.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N trả được một phần gốc và lãi, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản nợ gốc còn lại đã chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi nợ quá hạn. Ngày 30/12/2023 Ngân hàng V đã tiến hành bán các khoản nợ của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) theo hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS cùng phụ lục đính kèm ký giữa VPBank với Công ty TNHH 1TV M. Theo đó, VPBank đồng ý bán và Công ty TNHH 1TV M đồng ý mua các khoản nợ gốc, nỡ lãi và lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sịnh theo (các) hợp đồng tín dụng/ hợp đồng cho vay mà ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N đã ký với ngân hàng V.

Đồng thời Ngân hàng V đã chuyển giao quyền chủ nợ mà Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông B, bà N; trong đó có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm thế chấp tài sản vay tại Tòa án theo quy định của pháp luật; tính đến ngày 15/8/2024, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N còn nợ tổng số tiền 1.850.834252 đồng (trong đó nợ gốc 1.466.284.632 đồng, nợ lãi 384.549.620 đồng).

Quá trình xử lý nợ khoản vay, V và sau này là Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông B, bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng V tuy nhiên ông B, bà N không thực hiện.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả lãi 31.794.888 đồng đồng; Chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán 1.857.808.242 đồng (trong đó nợ gốc 1.466.284.632 đồng, nợ lãi trong hạn 67.157.637 đồng, nợ lãi quá hạn

324.365.976 đồng) cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M), nếu ông B, bà N thanh toán nợ, hoặc thanh toán không đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 còn phải tiếp tục chịu lãi phát sịnh theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ mà hai bên đã thỏa thuận,

Tại Bản tự khai ngày 02/7/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn Bảy, bà Nguyễn Thị Nhung trình bày: Vào ngày 28/01/2022, ngày 13/04/2022 và ngày 11/11/2022, Ông/bà có vay tiền tại Ngân hàng V Chi nhánh Q số tiền 1.505.000.000đồng, mục đích vay: Chi phí bù đắp tài chính và chi phí mua sắm sinh hoạt gia đình theo phương án vay vốn và sử dụng vốn đúng mục đích, để đảm bảo cho khoản vay Ông/bà đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 theo hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 273, tờ bản đồ số 1 tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số D0625959 do UNMD huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/6/1994 đều mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp số LN2201195122092/HĐTC ngày 24/01/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng tôi đã trả lãi đến ngày 08/9/2020, và trả một phần nợ gốc, nay phía Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) yêu cầu tôi trả lãi phát sinh từ đó đến nay và tiền nợ gốc 1.466.284.632 đồng đồng chúng tôi đồng ý, nhưng hiện nay vợ chồng gặp khó khăn trong việc trả nợ, sẽ sắp xếp bán tài sản để trả nợ, đề nghị phía Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) được gia hạn hoặc giản thời gian trả nợ khoản vay trên để chúng tôi có điều kiện trả nợ, trường hợp chúng tôi không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ, thì Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 11/7/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, trình bày:Vợ chồng tôi có chuyển nhượng cho con Nguyễn Thị Nvà Nguyễn Văn B quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35, theo kết quả thẩm định ài sản của Hội đồng thẩm định do Tòa án huyện Lệ Thủy tổ chức tiến hành, có một phần tài sản là hàng rào, mái che lợp bi rô xi măng 4,7m^2 làm trên phần diện tích đất của con Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N và 20 cọc bê tông, trên đất có trồng rau màu; trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp thì vợ chồng tôi cam kết tự nguyện tháo dỡ phần hàng rào, mái che, 20 cọc bê tông và thu hoạch rau màu trả lại mặt bằng cho anh B, chị N và không có yêu cầu bồi thường gì. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án, vợ chồng tôi không thể tham gia xin giải quyết vắng mặt.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2024:

Về đất ở, thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35, diện thích 562,2m^2 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình: Hội đồng thẩm định thống nhất theo kết quả đo đạc của đơn vị chuyên môn thực hiện, có tứ cạnh: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất 87, 371, có kích thước lần lượt 6,10m + 13,92m; phía Đông tiếp giáp đường liên thôn, có kích thước lần lượt 6.28m + 20,65m; phía Nam tiếp giáp thửa đất 260, có kích thước 60m; phía Tây tiếp giáp thửa đất 261, có kích thước 28,26m. Trên thửa đất có hàng rào, mái che của ông Đông bà Nhàn xây dựng có kích thước 4,7m^2, 20 cọc bê tông và trồng cây rau màu.

Về đất ở, thửa đất số 437, tờ bản đồ số 01, diện thích 200m^2 tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình: Hội đồng thẩm định thống nhất theo kết quả đo đạc của đơn vị chuyên môn thực hiện, có tứ cạnh: Phía Bắc tiếp giáp thửa đất 431, có kích thước lần lượt 8,16m + 3,9m + 2,54m + 14,09m + 1,16m; phía Đông tiếp giáp thửa 438, 562, có kích thước lần lượt 3,64m + 10,08m + 24,50m; phía Nam tiếp giáp thửa đất 572, có kích thước 4,57m; phía Tây tiếp giáp đường giao thông, có kích thước lần lượt 21m + 4,48m + 14,76m + 14,29m. Trên thửa đất 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 114,3m^2, mái che lợp tôn có diện tích 68,7m^2 .

Chi phí Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 3.100.000 đồng, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn đã tạm nộp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án được đảm bảo đúng thủ tục quy định.

Về nội dung, đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 318, 319, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N trả nợ số tiền 31.794.888 đồng lãi phạt chậm trả lãi.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M), buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải trả cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) tổng số tiền là 1.857.808.245 đồng, trong đó nợ gốc 1.466.284.932 đồng, lãi trong hạn 67.157.637 đồng, lãi quá hạn 324.365.976 đồng. Đề nghị buộc Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải tiếp tục trả lãi phát sinh kế tiếp sau ngày 23/9/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022.

Trường hợp Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N không thanh toán nợ thì cần phải xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, theo hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Xuân về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 273, tờ bản đồ số 1 tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số D0625959 do UNMD huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/6/1994 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, theo hợp đồng thế chấp số LN2201195122092/HĐTC ngày 24/01/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên;

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

Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) khởi kiện ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022, xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và hộ gia đình; bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N có địa chỉ tại thôn T, xã Hồng T, huyện L, tỉnh Q. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến phiên tòa hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N thanh toán số tiền lãi phạt chậm trả lãi 31.794.888 đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

[3.2] Yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn trả đủ nợ gốc, nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo Hợp đồng tín dụng số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022:

Theo lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa cho thấy, ông Nguyễn Văn B bà Nguyễn Thị N đã ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V số: LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022 số tiền vay 1.505.000.000 đồng (một tỷ năm trăm linh năm triệu đồng), kỳ hạn vay 120 tháng kể từ ngày 06/6/2019, lãi suất 9,9%/năm và 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay vốn, chi phí bù đắp tài chính và chi phí mua sắm sinh hoạt gia đình và các chi phí khác theo phương án vay vốn. Đối chiếu hợp đồng tín dụng và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án với lời khai của phía đại diện nguyên đơn, có căn cứ xác định Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2020. Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tạo điều kiện về mặt thời gian để cho bị đơn Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N và nguyên đơn thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng Ông/bà không có động thái gì về thực hiện nghĩa vụ của người vay, chứng tỏ phía bị đơn thiếu thiện chí trả nợ. Do đó, Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) yêu cầu buộc Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải thanh toán cả gốc và lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) đến ngày xét xử (23/9/2024) là 1.857.808.245 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh sau ngày tuyên án cho đến khi thi hành xong khoản tiền gốc là có căn cứ.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022 số tiền vay 1.505.000.000 đồng, lãi suất 9,9%/năm và 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét thấy rằng, sau khi vay ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N đã trả một phần nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hành V; ngày 08/9/2020 ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N không trả cho Ngân hàng V là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên, nên Ngân hàng V chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức Tín dụng. Do Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N không thực hiện trả gốc, trả lãi theo cam kết nên phải chịu tiền lãi và lãi quá hạn, Ngân hàng V đã chuyển giao quyền chủ nợ mà Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với các khoản nợ đã mua. Vì vậy, buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Nh phải trả cho Ngân hàng V số tiền đến ngày xét xử (23/9/2024) nợ lãi trong hạn 67.157.637 đồng, lãi quá hạn 324.365.976 và phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất (lãi chậm trả 150% lãi

trong hạn) đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022, Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022 và khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022.

[3.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, theo hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 24/01/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 273, tờ bản đồ số 1 tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số D0625959 do UNMD huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/6/1994 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N, theo hợp đồng thế chấp số LN2201195122092/HĐTC ngày 24/01/2022 đã được xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 và hợp đồng thế chấp số LN2201195122092/HĐTC ngày 24/01/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X về giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, được ký kết bởi người có thẩm quyền của Ngân hàng V với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N là hoàn toàn tự nguyện, giao dịch hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng trình tự quy định, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực; 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 114,3m^2, mái che lợp tôn có diện tích 68m^2 là tài sản xây dựng trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp nên thuộc tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng V đã chuyển giao quyền chủ nợ mà Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V đối với các khoản nợ đã mua, quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông Bảy, bà Nhung, nên Công ty TNHH 1TV (nay là Công ty Cổ phần M) yêu cầu xử lý để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ.

Riêng đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N có phần xây dựng hàng rào, mái che lợp bi rô xi măng có kích thước 4,7m^2, 20 cọc bê tông và trồng cây rau màu của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đ bà N tự nguyện tháo dở cồng trình xây dựng và thu hoạch rau màu mà không có yêu cầu bồi hoàn gì khi cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Buộc Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.100.000đồng (Ba triệu, một trăm nghìn đồng).

[5] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N có đơn xin miễn giảm án phí với lý do ốm đau, kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh để Hội đồng xét xử xem xét, nên không thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định, vì vậy bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 299, 318, 323, 357, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 90, 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 12 của Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; các Điều 166, 167, 170 của Luật đất đai; Điều 16, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N toán số tiền 31.794.888 đồng lãi phạt chậm trả lãi.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) đối với ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng:

Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần Ma) số tiền 1.857.808.245 đồng (*Một tỷ, tám trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm linh tám nghìn, hai trăm bốn lăm đồng*), trong đó nợ gốc 1.466.284.932 đồng, nợ lãi trong hạn 67.157.637 đồng, nợ lãi quá hạn 324.365.976 đồng.

Kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm (23/9/2024) bên phải thi hành án tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ số tiền nợ gốc chưa thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất tại Hợp đồng cho vay số LN2201195122092 ngày 25/01/2022, Hợp đồng cho vay số LN22010300200 ngày 13/4/2022 và Hợp đồng cho vay hạn mước số LN2211097385679 ngày 11/11/2022, khế ước nhận nợ ngày 11/11/2022.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) có

quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 theo hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022 và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền dất tại thửa đất 273, tờ bản đồ số 1 (nay thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 09) tại xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số D0625959 do UNMD huyện Lệ Thủy cấp ngày 03/6/1994 theo Hợp đồng thế chấp số LN2211097385679/HĐTC ngày 11/11/2022.

Riêng đối với thửa đất số 592, tờ bản đồ số 35 tại thôn Mốc Thượng 2, xã Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DH 579867 do Sở TNMT tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/10/2022 mang tên Ông/bà Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N có phần xây dựng hàng rào, mái che lợp bi rô xi măng có kích thước 4,7m^2, 20 cọc bê tông và trồng cây rau màu của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị N, ông Đ bà N tự nguyện tháo dở cồng trình xây dựng và thu hoạch rau màu mà không có yêu cầu bồi hoàn gì khi cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M) số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu, một trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 67.734.247 đồng.

Trả lại cho Công ty TNHH 1TV M (nay là Công ty Cổ phần M)số tiền tạm ứng án phí 32.054.647 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị huyện Lệ Thủy theo biên lai số 0004371 ngày 03/5/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 23/9/2024; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dận 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu HS, lưu VP.

Nguyễn Văn Châu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trương Quang Huy **Ngô Mậu Hiệu** **Nguyễn Văn Châu**