TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THÀNH** **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2024/DS-ST
Ngày: 27-09-2024
V/v: Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THÀNH TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Đình Tâm
2. Ông Đào Quang Tuấn

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Phạm Thị Hồng Nhung – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá.

***Đại diện VKSND huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** bà Nguyễn Thị H – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 09 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2024/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 08 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2024/QĐST- DS ngày 28 tháng 08 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2024/QĐST – DS ngày 09/09/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1)

Địa chỉ trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị V1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B – Chức danh: Trưởng Phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân miền B – Khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP V, theo văn bản ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/08/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP V.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Tất Đ, sinh năm: 1995

Địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà B Đại lộ L, P. L, TP T.

-Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty cổ phần M1

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T – chức vụ Tổng giám đốc công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Huy M – chức vụ Giám đốc trung tâm xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mai Chấn D1, ông Lê Phúc L, ông Hà Văn T1 – Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Quận C, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Chí T2, sinh năm: 1953

Bà Bùi Thị T3, sinh năm: 1954

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt ông Mai Chấn D1, ông Nguyễn Chí T2; Vắng mặt bà Bùi Thị T3 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Bùi Thị T3 vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lí do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Chí T2 và vợ là bà Bùi Thị T3 vay vốn của ngân hàng TMCP V theo 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2211017294923 ngày 10/11/2022

-Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một Tỷ Một Trăm Triệu Đồng.)

-Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một Tỷ Đồng.)

-Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay;

-Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay sẽ được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố đinh”) Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho

vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần tình từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng 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 + biên độ 4.0%/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. Hợp đồng cho vay số LN2307259815898ngày 04/6/2023

-Số tiền vay: 83.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Mươi Ba Triệu Đồng.)

-Số tiền nhận nợ: 83.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám Mươi Ba Triệu Đồng.)

-Thời hạn vay: 62 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay;

-Mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm trang thiết bị gia đình.

-Lãi suất trong hạn:

+ Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

+ Lãi suất cho vay sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố đinh”) Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần tình từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Trường hợp ngày điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của V1 thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 62 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 2.5%/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.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ: thôn C - T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 350964, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00437 do Ủy Ban Nhân Dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/06/2007 cho Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3. Chi tiết: Hợp đồng thế chấp số LN2211017294923, Số Công chứng 11898, Quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/11/2022 tại văn phòng C giữa Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 và Ngân hàng V1. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay .

Quá trình thực hiện các Hợp đồng nêu trên, Từ tháng 11/2023 Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP V, theo đó toàn bộ khoản nợ chuyển quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với V1.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB-JUPITER ngày 29/06/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với Công ty Cổ Phần M1 thì V1 đồng ý bán và Công ty Cổ Phần M1 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3, cụ thể như sau: Một phần (90%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2211017294923 và Hợp đồng cho vay số LN2307259815898.

Căn cứ vào quy định của pháp luật, Công ty M1 kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ của V1 phát sinh từ các hợp đồng này và các 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 pháp luật. Đồng thời, V1 tiếp tục là chủ nợ và bên nhận bảo đảm tương ứng với phần khoản nợ chưa bán cho Công ty M1.

Đến nay nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M1 và V1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/09/2024 là: **1.267.242.112** đồng (trong đó, Nợ gốc: 1.080.105.607 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 187.136.505 đồng), trong đó:

- Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/09/2024 là: **1.140.517.900** đồng (trong đó, Nợ gốc: 972.095.046 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 168.422.854 đồng);
- Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/09/2024 là: **126.724.211** đồng (trong đó, Nợ gốc: 108.010.561 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 18.713.650đồng).

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 thanh toán hết nợ cho V1

và J.

Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án: V1 và J có quyền tự bán tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 để thu hồi nợ cho V1 và J, trong đó có tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ: thôn C - T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 350964, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00437 do Ủy Ban Nhân Dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/06/2007 cho Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3. Chi tiết: Hợp đồng thế chấp số LN2211017294923, Số Công chứng 11898, Quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/11/2022 tại văn phòng C giữa Ông Nguyễn Chí T2; bà Bùi Thị T3 và Ngân hàng V1. *Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.*

Trong trường hợp tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V1 và J có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1 cho đến khi thực tế Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 trả hết khoản nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Chí T2 trình bày:

Ngày 13/10/2023 vợ, chồng ông có ký với ngân hàng hợp đồng vay tiền với tổng số tiền vay là 1.083.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hợp đồng vay hai bên có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ: thôn C - T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa và tài sản gắn liền với đất. Sau đó do làm ăn khó khăn nên đã vi phạm hợp đồng. Ông đồng ý với số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả ngay được cho ngân hàng. Đề nghị ngân hàng cho thời gian để gia đình thu xếp trả nợ.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Chí T2 trình bày: Trên thực tế ông có ký kết các hợp đồng vay tiền và thế chấp tài sản nhưng việc vay tiền là con trai của ông, bà đứng ra vay. Tuy nhiên sau khi vay tiền thì làm ăn không được và do bị người khác chiếm dụng tiền nên dẫn đến không trả nợ được. Đến nay ông vẫn xác định trách nhiệm trả nợ. Tuy nhiên do ông, bà đã già cả không có thu nhập nên không thể trả được nợ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn là bà Bùi Thị T3 đều vắng mặt mà không có lí do. Do đó, không có lời khai của bà T3. trong hồ sơ vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án, nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn là bà T3 không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện Ngân hàng V1 và công ty cổ phần M1: Các bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp bất động sản, hợp đồng mua bán nợ có giá trị pháp lý và bắt buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

Do ông T3 và bà T2 vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Nay Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1 yêu cầu ông T3 và bà T2 phải thanh toán số tiền gốc còn nợ và lãi phát sinh theo hợp đồng là có sơ sở nên được chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, trả lại số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V, công ty cổ phần M1 và ông Nguyễn Chí T2, bà Bùi Thị T3 đang tranh chấp về "Hợp đồng vay tài sản" do ông T2 và bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa.

[2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Đây là biện pháp thu thập chứng cứ do Tòa án tiến hành nên căn cứ khoản 2 Điều 21 BLTTDS, Điều 27 Thông tư liên tịch số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016, TAND huyện Thạch Thành thông báo cho VKSND huyện Thạch Thành biết để thực hiện chức năng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3]. Về hình thức của hợp đồng: Hợp đồng vay vốn số số LN 2211017294923 ngày 10/11/2022; Hợp đồng cho vay số LN2307259815898ngày 04/6/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2211017294923 ngày 14/11/2022 mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa

án, việc ký kết hợp đồng giữa ông T3 và bà T2 với Ngân hàng TMCP V được xác lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, phần cuối hợp đồng có chữ ký của người vay tiền, người thế chấp tài sản là ông Nguyễn Chí T2, bà Bùi Thị T3 chữ ký và đóng dấu của bên phía Ngân hàng. Nội dung của hợp đồng không vi pháp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp.

[5]. Ngày 29/06/2024 giữa Ngân hàng TMCP V và cổ phần M1 đã ký kết hợp đồng mua bán nợ. Theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2024/VPB – JUPITER ngày 29/6/2024 và Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V với công ty cổ phần M1 thì Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và công ty M1 jupiter đồng ý mua 90 % khoản nợ của khách hàng vay là ông Nguyễn Chí T2, bà Bùi Thị T3, bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay mà ông Nguyễn Chí T2 và à Bùi Thị T3 đã ký kết với ngân hàng TMCP V. Đồng thời V2 chuyển giao quyền chủ nợ, công ty K đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của V2 đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản đảm bảo liên quan đến khoản nợ của ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3. Hợp đồng giữa các bên ký kết tuân thủ đúng quy định của pháp luật dân sự, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội nên đây là hợp đồng hợp pháp. Do đó công ty cổ phần M1 được quyền kế thừa đầy đủ quyền của ngân hàng TMCP V đối với một phần khoản vay nợ của ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 đã vay ngân hàng và quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

[6]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Theo Hợp đồng vay vốn số số LN 2211017294923 ngày 10/11/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2307259815898 ngày 04/6/2023 ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 được Ngân hàng TMCP V cho vay tổng số tiền là 1.083.000 đồng. Từ ngày 15/11/2023 đến nay, ông T2 và bà T3 vi phạm nghĩa vụ không tiếp tục trả được nợ cho ngân hàng là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng. Ngân hàng và công ty cổ phần M1 yêu cầu cả ông T2 và bà T3 cùng có trách nhiệm trả nợ là có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các Điều 357, 463, 466, 468 BLDS. Do đó buộc ông T2 và bà T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1 tổng số tiền 1.267.242.112 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 1.080.105.607đ, tiền nợ lãi trong hạn là 9.923.606 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là: 163.015.823 đồng, tiền phạt lãi chậm trả là 14.197.075 đồng. Tiền nợ lãi được tính đến ngày xét xử ngày 27/9/2024. Cụ thể trách nhiệm trả nợ cho từng bên: Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền là: **1.140.517.900** đồng (trong đó, Nợ gốc: 972.095.046 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi:

168.422.854 đồng); Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: **126.724.211** đồng (trong đó, Nợ gốc: 108.010.561 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 18.713.650đồng).

[6]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng và công ty cổ phần M1 đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi, phí phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử cho đến ngày ông T3 và bà T2 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1. Xét thấy thỏa thuận này đã được các bên giao kết trong Hợp đồng và phù hợp với các quy định của pháp luật. Do đó chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng và công ty cổ phần M1

[7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Nếu ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì công ty cổ phần M1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2211017294923 ngày 14/11/2022. Yêu cầu này là phù hợp với hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn có ý kiến sẽ chịu toàn bộ chi phí này không yêu cầu tòa án giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi có yêu cầu được miễn án phí, do đó miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Nguyên đơn được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 275, 280, 292, 295, 299, 317, 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, khoản 1 Điều 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 74; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1. Buộc ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1 tổng số tiền là 1.267.242.112 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi bảy

triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn một trăm mười hai đồng), trong đó: Tiền nợ gốc là 1.080.105.607đ, tiền nợ lãi trong hạn là 9.923.606 đồng; tiền nợ lãi quá hạn là: 163.015.823 đồng, tiền lãi chậm trả là 14.197.075 đồng. Tiền nợ lãi được tính đến ngày xét xử ngày 27/9/2024. Cụ thể trách nhiệm trả nợ cho từng bên như sau:

- Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải thanh toán cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền là: **1.140.517.900** đồng (trong đó, Nợ gốc: 972.095.046 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 168.422.854 đồng);

- Buộc Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là: **126.724.211** đồng (trong đó, Nợ gốc: 108.010.561 đồng, N lãi và L1 chậm trả lãi: 18.713.650đồng).

Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, ngày 27/09/2024 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 2211017294923 ngày 10/11/2022 và Hợp đồng cho vay số LN2307259815898 ngày 04/6/2023 đã ký kết giữa ngân hàng TMCP V với ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3.

2. Nếu ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP V và công ty cổ phần M1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng thế chấp tài sản số LN 2211017294923 ngày 14/11/2022.

Chi tiết tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 40, tại địa chỉ: thôn C - T, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 350964, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00437 do Ủy Ban Nhân Dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 30/06/2007 cho Ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Chí T2 và bà Bùi Thị T3. Trả lại cho Ngân hàng TMCP V số tiền 23.360.000 đồng (Hai mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP V đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002296 ngày 23/4/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thành.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và ông Nguyễn Chí T2. Vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn là bà Bùi Thị T3. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thạch Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;

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

Bùi Văn Hải