

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN L  
TỈNH B**

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

Bản án số: 07/2024/DS-ST  
Ngày 31/5/2023  
"V/v Tranh chấp về Hợp đồng  
Tín dụng"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Xuân Hà.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đức Hùng và ông Nguyễn Xuân Quốc.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Đình Giáp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tỉnh B tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Tá Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 31/5/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2023/TLST-DS, ngày 13 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 06/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2024/QĐST-DS ngày 24/5/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Công ty TNHH mua bán nợ G; địa chỉ: Tầng 5 Khối E, Tòa nhà Cộng Hòa Garden, số 20 Cộng Hòa, phường 12, quận T, thành phố H.

+ Người đại diện theo pháp luật: Bà Hà Phương Hồng T - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH mua bán nợ G.

+ Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Đức L - Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH mua bán nợ G; theo Văn bản uỷ quyền số: 13/2024/UQ - GLXDT, ngày 19/4/2024.

+ Người đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Trần Ngọc S - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ (có mặt).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh B (vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trần Ngọc S trình bày:***

Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Việt Nam T (V) và Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 03-30/6/2023GLX-VPB và phụ lục kèm theo. Theo đó V đồng ý bán và GDT đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Nguyễn Văn T 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 (nếu có) phát sinh theo hợp đồng tín dụng/hợp đồng cho vay mà ông Nguyễn Văn T đã ký kết với V, cụ thể sau:

Ngày 12/3/2022 ông Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng cho vay số LN220305297891 (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2207100227**), cụ thể: Ông T được Ngân hàng V cho vay số tiền 1.989.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày 30/12/2022 đến ngày 30/12/2045; mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua BĐS tại thửa đất 424, tờ bản đồ 26; Địa chỉ khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn G, huyện G, tỉnh B. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số **LD2207100227** và các văn kiện tín dụng đã ký kết.

Ngày 30/5/2022 ông Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng vay số LN2205255849397 (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2215001485**), cụ thể Ngân hàng V đã cho ông T vay số tiền vay: 330.000.000 đồng (ba trăm, ba mươi triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 30/5/2022 đến ngày 30/5/2032; mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình; các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số LN2205255849397 và các văn kiện tín dụng đã ký kết.

Ngày 16/3/2022 ông Nguyễn Văn T đã Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2207501758**), cụ thể Ngân hàng V đã cho ông T vay số tiền 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn); thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 16/3/2022 đến ngày 10/3/2027; mục đích sử dụng vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống và mua đồ gia dụng; các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số LD2207501758 và các văn kiện tín dụng đã ký kết.

***Tài sản của ông Nguyễn Văn T thế chấp bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:*** T bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số: 6; địa chỉ: Khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn G huyện G, tỉnh B; thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CH140595, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04296 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường (TUQ. Văn phòng đăng ký đất đai) tỉnh B cấp ngày 5/4/2018; Ngày 2/3/2022 tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã xác nhận chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Hợp đồng thế chấp công chứng số 5297891/TC ngày 9/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Tất Thắng, tỉnh B. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**Quá trình vay vốn ông Nguyễn Văn T đã thanh toán được cho V** tính đến ngày 14/12/2023, ông T đã thanh toán được tổng số tiền là 230.589.863 đồng, bao gồm: 36.019.165 đồng nợ gốc, 193.608.256 đồng nợ lãi và 962.442 đồng lãi chậm trả. Cụ thể:

Hợp đồng vay vốn số LD2207100227, ông T đã trả được nợ gốc: 0 đồng; lãi 145.015.373 đồng; lãi chậm trả: 774.101 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 145.789.474 đồng.

Hợp đồng vay vốn số **LD2215001485**, ông T đã trả được nợ gốc: 13.750.000 đồng; lãi 14.215.267 đồng; lãi chậm trả: 121.980 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 28.087.247 đồng.

Hợp đồng vay vốn số **LD2207501758**, ông T đã trả được nợ gốc: 22.269.165 đồng; lãi 34.377.616 đồng; lãi chậm trả: 66.361 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 56.713.142 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V từ ngày 15/11/2022. Do đó các khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn và chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày 15/11/2022. Ngân hàng và Công ty đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện, tuy nhiên ông Nguyễn Văn T vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 31/5/2024, dư nợ gốc và lãi của T bộ các khoản vay nêu trên là: 3.337.385.453 đồng (trong đó số tiền nợ gốc phải trả: 2.552.101.990 đồng; tổng lãi phải trả và tiền lãi chậm trả là: 785.283.462 đồng), cụ thể:

- Đối với Hợp đồng vay vốn số **LD2207100227**, số tiền nợ gốc ông T phải trả: 1.989.000.000 đồng; tổng lãi 583.946.681 đồng (trong đó lãi phải trả: 532.729.565 đồng và lãi chậm trả: 51.217.115 đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi ông T phải trả là 2.572.946.681 đồng.

- Đối với Hợp đồng vay vốn số **LD2215001485**, số tiền nợ gốc ông T phải trả: 316.250.000 đồng; tổng lãi 63.367.170 đồng (trong đó lãi phải trả: 59.568.403 đồng và lãi chậm trả: 3.798.768 đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi ông T phải trả là 379.617.170 đồng.

- Đối với Hợp đồng vay vốn số **LD2207501758**, số tiền nợ gốc ông T phải trả: 246.851.990 đồng; tổng lãi 137.969.611 đồng (trong đó lãi phải trả: 125.684.251 đồng và lãi chậm trả: 12.285.361 đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi ông T phải trả là 384.821.601 đồng.

Nay Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gđề nghị:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ GT bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, tạm tính đến hết ngày 31/5/2024, tổng số tiền ông Nguyễn Văn T còn nợ là: 3.337.385.453 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 2.552.101.990 đồng; nợ lãi và lãi phạt chậm trả là: 785.283.462 đồng.

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Nguyễn Văn T thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G.

3. Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: Công ty TNHH Mua Bán Nợ G có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty, cụ thể như sau: T bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 424, tờ bản đồ số: 6; địa chỉ: Khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn G huyện G, tỉnh B; thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CH140595, số vào sổ cấp GCN: CS 04296 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường (TUQ. Văn phòng đăng ký đất đai) tỉnh B cấp ngày 5/4/2018; Ngày 2/3/2022 tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B-Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã xác nhận chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Hợp đồng thế chấp công chứng số 5297891/TC ngày 9/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Tất Thắng, tỉnh B.

4. Trường hợp tài sản trên không đủ để thanh toán cho nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T thì ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án/ Quyết định của Tòa án cho đến khi hết T bộ nghĩa vụ với GDT.

***Theo biên bản lấy lời khai bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Năm 2022 ông có vay vốn của Ngân hàng TMCP Việt Nam T 03 khoản vay với số 2.589.000.000 đồng, cụ thể như sau:

Ngày 12/3/2022 Ngân hàng có cho ông vay 1.989.000.000 đồng; thời gia vay 300 tháng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua BĐS tại: Thửa đất 424, tờ bản đồ 26; địa chỉ: Khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn G, huyện G, tỉnh B; các kỳ trả nợ và lãi suất vay được quy định cụ thể trong hợp đồng vay vốn.

Ngày 30/5/2022 Ngân hàng cho ông vay số tiền 330.000.000 đồng; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình; các kỳ trả nợ và lãi suất vay được quy định cụ thể trong hợp đồng vay vốn.

Tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ Ngân hàng điện tử ngày 16/3/2022. Số tiền vay 270.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình; các kỳ trả nợ và lãi suất vay được quy định cụ thể trong hợp đồng vay vốn.

Để đảm bảo các khoản vay có tài sản đảm bảo, ông đã thế chấp cho Ngân hàng thừa đất 424, tờ bản đồ số 6, diện tích 99,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu nhà phía Nam đường TL 282 thị trấn G, huyện G, tỉnh B theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất” số CH 140595, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2018; Ngày 02/3/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T.

Trong quá trình vay vốn, ông đã trả lãi cho Ngân hàng đến ngày 15/11/2022, còn tiền nợ gốc ông chưa trả cho Ngân hàng được đồng nào.

Hiện Ngân hàng TMCP Việt Nam T đã chuyển khoản nợ của ông cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G. Nay Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông phải thanh toán cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ GT bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng, tạm tính đến ngày 15/9/2023 ông còn nợ tổng số tiền này là 2.895.158.484 đồng.

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông thanh toán hết nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G.

- Yêu cầu Tòa án tuyên: Trường hợp ông không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty TNHH Mua Bán Nợ G có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của ông để thu hồi nợ cho Công ty, các tài sản bảo đảm bao gồm: T bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 6, diện tích 99,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu nhà phía Nam đường TL 282 thị trấn G, huyện G, tỉnh B theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất” số CH 140595, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2018; Ngày 02/3/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T (tên ông).

Quan điểm của ông T là sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ GT bộ số nợ gốc và lãi còn lại. Nhưng do ông không có tiền để thanh toán nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng Công ty TNHH Mua Bán Nợ G xử lý tài sản thế chấp của ông để trả nợ cho Công ty. Do ông bận công việc nên ông đề nghị Tòa án cho ông được vắng mặt tại các buổi làm việc tiếp theo tại Tòa án và phiên tòa xét xử sơ thẩm (phúc thẩm) nếu có.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán; Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định

của pháp luật từ khi thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án, tổ chức hòa giải và điều hành phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi vụ án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Những yêu cầu, kiến nghị cần khắc phục vi phạm về tố tụng: Không.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá Đại diện VKS đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 155, 156, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH mua bán nợ G.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Công ty TNHH Mua Bán Nợ G số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/5/2024 là 3.337.385.453 đồng (ba tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi năm nghìn bốn trăm lăm mươi ba đồng) bao gồm: Nợ gốc: 2.552.101.990 đồng, lãi phải trả: 717.982.219 đồng, lãi chậm trả: 67.301.244 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Văn T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH Mua Bán Nợ G có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ gồm: T bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 6, diện tích 99,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu nhà phía Nam đường TL 282 thị trấn G, huyện G, tỉnh B theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất” số CH 140595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2018; Ngày 02/3/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán T bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gkhởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn T. Xét thấy, ông Nguyễn Văn T; nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh B nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và thuộc thẩm quyền của Tòa án huyện L quy định tại Điều 26, 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay mặc dù bị đơn là ông Nguyễn Văn T vắng mặt. Nhưng ông T đã được Tòa án tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật; tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án trên là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ông Nguyễn Văn T đã ký 02 Hợp đồng vay vốn và 01 Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng TMCP Việt Nam T gồm:

Ngày 12/3/2022 ông Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng cho vay số LN220305297891 (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2207100227**), cụ thể: Ông T được Ngân hàng V cho vay số tiền 1.989.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm tám mươi chín triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 300 tháng, từ ngày 30/12/2022 đến ngày 30/12/2045; mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua BĐS tại thửa đất 424, tờ bản đồ 26; Địa chỉ khu nhà ở phía Nam đường TL 282, thị trấn G, huyện G, tỉnh B. Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số **LD2207100227** và các văn kiện tín dụng đã ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã trả được nợ gốc: 0 đồng; lãi 145.015.373 đồng; lãi chậm trả: 774.101 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 145.789.474 đồng. Tính đến ngày 31/5/2024 ông T còn nợ V tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại là 2.572.946.681 đồng ( trong đó số tiền nợ gốc: 1.989.000.000 đồng; tiền lãi phải trả: 532.729.565 đồng và tiền lãi chậm trả: 51.217.115 đồng).

Ngày 30/5/2022 ông Nguyễn Văn T đã ký Hợp đồng vay số LN2205255849397 (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2215001485**), cụ thể Ngân hàng V đã cho ông T vay số tiền vay: 330.000.000 đồng (ba trăm, ba mươi triệu đồng chẵn); thời hạn vay: 120 tháng, từ ngày 30/5/2022 đến ngày 30/5/2032; mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình; các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số LN2205255849397 và các văn kiện tín dụng đã ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã trả được nợ gốc: 22.269.165 đồng; lãi 34.377.616 đồng; lãi

chậm trả: 66.361 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 56.713.142 đồng. Tính đến ngày 31/5/2024 ông T còn nợ V tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại là: 379.617.170 đồng (trong đó số tiền nợ gốc: 316.250.000 đồng; lãi phải trả: 59.568.403 đồng và tiền lãi chậm trả: 3.798.768 đồng).

Ngày 16/3/2022 ông Nguyễn Văn T đã Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử (gọi tắt là Hợp đồng số **LD2207501758**), cụ thể Ngân hàng V đã cho ông T vay số tiền 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng chẵn); thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 16/3/2022 đến ngày 10/3/2027; mục đích sử dụng vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống và mua đồ gia dụng; các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong Hợp đồng cho vay số LD2207501758 và các văn kiện tín dụng đã ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T đã trả được nợ gốc: 22.269.165 đồng; lãi 34.377.616 đồng; lãi chậm trả: 66.361 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi ông T đã trả là 56.713.142 đồng. Tính đến ngày 31/5/2024 ông T còn nợ V tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi còn lại là 384.821.601 đồng (trong đó số tiền nợ gốc: 246.851.990 đồng; lãi phải trả: 125.684.215. đồng và lãi chậm trả: 12.285.361 đồng).

Nay Công ty TNHH Mua Bán Nợ Yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả nợ cho Công ty tạm tính đến hết ngày 31/5/2024, tổng của 02 hợp đồng cho vay Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử tổng số tiền nợ gốc và lãi còn lại là: 3.337.385.453 đồng (ba tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi năm nghìn bốn trăm lăm mươi ba đồng) bao gồm: Nợ gốc: 2.552.101.990 đồng, lãi phải trả: 717.982.219 đồng, lãi chậm trả: 67.301.244 đồng. Và T bộ tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh từ ngày 01/6/2024 cho đến khi trả hết T bộ nợ vay theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng cho vay và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử đã ký kết.

Tại phiên tòa hôm nay mặc dù ông T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tài liệu có trong hồ sơ vụ án ông T cũng có quan điểm sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ GT bộ số nợ gốc và lãi còn lại. Nhưng do ông không có tiền để thanh toán nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng Công ty TNHH mua bán nợ Gxử lý tài sản thế chấp của ông để trả nợ cho Công ty.

Căn cứ vào tài liệu do nguyên đơn cung cấp, tính đến ngày 31/5/2024 ông Nguyễn Văn T còn nợ Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gsố tiền gốc và lãi còn lại với tổng số tiền 3.337.385.453 đồng. Xét thấy, do ông Nguyễn Văn T không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay là vi phạm hợp đồng đã ký kết giữa các bên là vi phạm Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Việt Nam T và Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 03-30/6/2023GLX-VPB và phụ

lục kèm theo. Nay Công ty TNHH mua bán nợ Gyêu cầu ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả T bộ số nợ gốc còn lại, tiền lãi phải trả và lãi chậm trả tạm tính đến ngày 31/5/2024, tổng số tiền là 3.337.385.453 (ba tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi năm nghìn bốn trăm lăm mươi ba đồng) bao gồm: Nợ gốc: 2.552.101.990 đồng, lãi phải trả: 717.982.219 đồng, lãi chậm trả: 67.301.244 đồng là có cơ sở và được chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gtheo qui định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 01/6/2024 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gthì thấy: Quá trình vay vốn, ông Nguyễn Văn T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T: T bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 6, diện tích 99,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu nhà phía Nam đường TL 282 thị trấn G, huyện G, tỉnh B theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất” số CH 140595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2018; Ngày 02/3/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gcó quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận T bộ yêu cầu của Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gnên ông Nguyễn Văn T phải chịu T bộ án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại TNHH Mua Bán Nợ GT bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gxin tự nguyện chịu T bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên buộc Công ty TNHH Mua Bán Nợ Gchi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 155, 156, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 466, 468, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH mua bán nợ G.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán trả Công ty TNHH Mua Bán Nợ G số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 31/5/2024 là 3.337.385.453 đồng (ba tỷ, ba trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi năm nghìn bốn trăm lăm mươi ba đồng) bao gồm: Nợ gốc: 2.552.101.990 đồng, lãi phải trả: 717.982.219 đồng, lãi chậm trả: 67.301.244 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông Nguyễn Văn T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH Mua Bán Nợ G có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ gồm: T bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 424, tờ bản đồ số 6, diện tích 99,0m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khu nhà phía Nam đường TL 282 thị trấn G, huyện G, tỉnh B theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất” số CH 140595, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 04296 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/4/2018; Ngày 02/3/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh B đã xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán T bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

*Bản án này 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 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, 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.*

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 98.748.000 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch sơ thẩm.

Trả lại Công ty TNHH Mua Bán Nợ G 42.000.000 đồng là số tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đã nộp theo biên lai số: 00002943, ngày 13/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty TNHH Mua Bán Nợ G phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đã nộp đủ số tiền 5.000.000 đồng.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện L;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu HSVA.

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

**Phạm Xuân Hà**