

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI
HÀ NỘI**

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



Bản án số: 06/2024/DSST
Ngày: 10/5/2024
V/v: Tranh chấp HĐ tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI, HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiểm
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Huy Trọng
2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt
- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hà - CBTA
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 10 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLST- DSST ngày 29 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXX-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số L , phường L , quận Đống Đa, Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V là Công ty TNHH một thành viên M; Địa chỉ: Tầng... tòa nhà V , số ... D , phường D , C , TP. H .

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công Trường – Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng Lực. Có mặt

Bị đơn: + Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1974. Có mặt

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1977. Vắng mặt

Đều trú tại: Rùa Hạ I, xã Thanh Thùy, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1988. Có mặt

+ Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1986. Có mặt

+ Bà Lê Thị L, sinh năm 1956. Có mặt

+ Cháu Nguyễn Văn L, sinh năm 2008

+ Cháu Nguyễn Văn V , sinh năm 2011

Đều trú tại: Tổ ..., phường Đ, quận H, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Văn L, sinh năm 2008 và cháu Nguyễn Văn V, sinh năm 2011 là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1986; trú tại Tổ ..., phường Đ, quận H, Hà Nội. Có mặt

+ Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Đức Thành. Vắng mặt

NỘI DUNG

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/12/2020 Bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Nguyễn Văn Q ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN2012173164709 với Ngân hàng TMCP V vay 2.550.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 24 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gia công và kinh doanh hàng kim khí; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 30/06/2021. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 24 tháng được Bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.Ngân hàng TMCP V.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,5%/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 khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58+58B; tờ bản đồ số: 10; tại địa chỉ: Tổ 12, Thôn Mậu, Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BR 588251, Số vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014 mang tên anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị L2 theo hợp đồng số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội. 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. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Q đã thanh toán trả 256.967.149 đồng sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ; từ ngày 08/01/2023 khoản vay của ông Q, bà L bị chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Ngày 29/12/2023 Ngân hàng TMCP V đã bán khoản nợ của ông Q, bà L sang cho Công ty TNHH một thành viên M (gọi tắt là Công ty Mars) theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Mars

Nay Công ty TNHH MTV Mars đề nghị Tòa án buộc Bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Nguyễn Văn Q phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Mars toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP V nêu trên.

Tạm tính đến ngày 10/5/2024 ông Q, bà L còn nợ Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền là 3.338.622.848 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 22.664.690 đồng; lãi quá hạn là 712.230.836 đồng; lãi chậm thanh toán 53.727.323 đồng

Công ty TNHH MTV Mars được quyền tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế Bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Nguyễn Văn Q thanh toán hết nợ cho Công ty TNHH MTV Mars

Trường hợp Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Q không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH MTV Mars được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của bà Nguyễn Thị L2 và Ông Nguyễn Văn B là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58+58B; tờ bản đồ số: 10; tại địa chỉ: Tổ 12, Thôn Mậu, Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BR 588251, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014. Chi tiết hợp đồng số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội để thu hồi nợ

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty TNHH MTV Mars có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Bà Nguyễn Thị L và chồng là ông Nguyễn Văn Q để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH MTV Mars cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Bị đơn là bà L không đến tòa làm việc mặc dù đã được triệu tập hợp L nhiều lần; còn ông Q thừa nhận vợ chồng tôi có ký 01 hợp đồng tín dụng với Ngân

hàng TMCP V vay tổng số tiền là 2.550,000,000 đồng, Thời hạn vay là 24 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh sản xuất gia công và kinh doanh hàng kim khí tại nhà nhưng không kê khai kinh doanh cá thể gì cả; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau lãi suất điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần.

Khi vợ chồng tôi vay tiền, vợ chồng em tôi là Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị L2 đã dùng tài sản là toàn bộ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 58+58B; tờ bản đồ số: 10; tại địa chỉ: Tổ 12, Thôn Mậu, Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BR 588251, Số vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014. Chi tiết hợp đồng số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội, thế chấp cho Ngân hàng TMCP V để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng tôi tại ngân hàng.

Sau khi ký hợp đồng vợ chồng tôi đã nhận đủ tiền và thanh toán đúng hợp đồng đến hết tháng 12/2022 thì không thanh toán trả tiền ngân hàng được nữa do việc làm ăn gặp nhiều khó khăn

Đối với số tiền nợ, vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP V tiền nợ gốc 2.549.999.997 đồng; còn tiền lãi thì tôi không nhớ

Năm 2023 Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu trả nợ, đến ngày 29/12/2023 Ngân hàng TMCP V đã bán khoản nợ của của vợ chồng tôi cho Công ty TNHH một thành viên M. Nay Công ty TNHH MTV Mars khởi kiện yêu cầu trả nợ, tôi có ý kiến như sau: đề nghị Công ty tạo điều kiện cho vợ chồng tôi thanh toán trả tiền nợ gốc, nợ lãi tổng số tiền là 2.850.000.000 đồng; nếu Công ty M đồng ý cho chúng tôi thanh toán trả số tiền nợ trên để tắt toán khoản vay tôi sẽ cố gắng thu xếp trả cho Công ty trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

-Anh B, chị L2 trình bày: Tôi là em trai của chị Nguyễn Thị L (vợ anh Nguyễn Văn Q). Trước đây anh Q, chị L có nhờ vợ chồng tôi là thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng tôi tại Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội thế chấp cho Ngân hàng TMCP V để đảm bảo cho anh chị vay vốn để làm ăn. Do là chỗ anh em nên vợ chồng tôi cũng đồng ý. Thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội có nguồn gốc là do bố mẹ tôi tặng cho hai vợ chồng; ngày 27/5/2014 vợ

chồng tôi được UBND quận Hà Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR588251.

Khoảng năm 2016 vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP V thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, phạt và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay là anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L đối với Ngân hàng TMCP V phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng được ký kết giữa bên vay với bên Ngân hàng trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này (gồm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi tài khoản, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng chiết khấu, thỏa thuận ghi nhận các giao dịch cấp tín dụng giữa bên ngân hàng với ông Q , bà L theo quy định tại điều 2 hợp đồng thế chấp). Ngày 26/12/2020 vợ chồng tôi tiếp tục ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ số công chứng 06452/2020/PLHĐ, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thống nhất thỏa thuận giá trị tài sản thế chấp; số tiền cấp tín dụng.....Tôi xác nhận chữ ký Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị L2 tại hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng là chữ ký của vợ chồng tôi.

Từ năm 2016 đến nay thì vợ chồng tôi chỉ xây lại công và lát lại sân thôi ngoài ra không sửa chữa, cải tạo gì.(Khi gia đình sửa chữa, cải tạo thì gia đình cũng không báo ngân hàng về việc sửa chữa). Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp.Hiện tại nhà đất thế chấp có những người sau trong gia đình tôi sinh sống:Bà Lê Thị L, sinh năm 1955; Nguyễn Văn B, sinh năm 1986; Nguyễn Thị L2, sinh năm 1988; Nguyễn Văn L, sinh năm 2008; Nguyễn Văn V , sinh năm 2011. Ngoài những người trên ra không còn ai khác, gia đình cũng không cho ai thuê mượn cả. Tôi đã được giải thích quy định của pháp luật, do các con tôi là Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn V đều còn bé nên tôi là bố để làm người đại diện cho các cháu làm việc tại Tòa án.

Nay Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu anh Q , chị L trả nợ nếu anh Q , chị L không thanh toán trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tôi xin có ý kiến như sau: hiện anh chị tôi làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ và có nói với chúng tôi là sẽ xin ngân hàng trả toàn bộ tiền nợ gốc. Vì vậy đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị tôi thu xếp trả nợ; để gia đình tôi có chỗ ở chứ hiện tại vợ chồng tôi cũng không có thu nhập gì

Bà Lai trình bày: Hiện tôi đang sống cùng anh B, chị L. Việc anh B, chị L thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà

Nội để đảm bảo cho khoản vay của anh Q , chị L ban đầu tôi không biết; Nay anh Q , chị L làm ăn thua lỗ, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho các cháu để các cháu thu xếp trả nợ

Quá trình giải quyết vụ án đại diện Ngân hàng TMCP V có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

Ngày 29/12/2023 Hội đồng thẩm định đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp xác định thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội là tài sản hợp pháp của anh Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị L2; trên đất có một nhà ba tầng và 01 nhà cấp bốn ba gian mái lợp ngói, 01 sân lát gạch; Năm 2021 gia đình có sửa lại cổng. Hiện nhà đất trên có Bà Lai; anh B; chị L.; cháu Long, cháu Việt sinh sống; ngoài những người trên ăn không còn ai khác; gia đình cũng không cho ai thuê mượn cả.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Q , bà L phải thanh toán trả Công ty TNHH một thành viên M toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký tạm tính đến ngày 10/5/2024 nêu trên và tiền lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; nếu ông Q , bà L không thanh toán trả tiền cho Công ty M thì Công ty M có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội để thu hồi nợ.

Ông Q đề nghị Công ty TNHH một thành viên M xem xét miễn giảm lãi và tạo điều kiện cho gia đình ông trả 2.900.000.000 đồng cả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi và rút tài sản về.

Anh B, chị L, bà Lai đề nghị tạo điều kiện cho anh Q , chị L vì hiện anh Q , chị L rất khó khăn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai phát biểu: Việc thụ lý, giải quyết vụ án được Thẩm phán thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật, đối với những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật, chỉ có bị đơn là bà L không lên Tòa làm việc, không đến phiên tòa là không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình; về nội dung vụ án: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Mars; buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán trả Công ty TNHH một thành viên M toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo số liệu đại diện Công ty M trình bày, đối với tiền lãi chậm thanh toán đại diện Công ty M tính trên số nợ lãi quá hạn là không đúng, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng

TMCP V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Công ty TNHH MTV Mars) đối với phần lãi chậm thanh toán trên số tiền lãi quá hạn mà bị đơn chậm thanh toán. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bị ông Q, bà L không thanh toán trả tiền cho công ty M thì Công ty TNHH một thành viên M có quyền đề nghị phát mãi tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội để thu hồi nợ. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí DSST; nguyên đơn phải chịu án phí DSST đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

1] Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng; bị đơn là ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L; Điều Trú tại: Rùa Hạ I, xã Thanh Thùy, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội; mục đích vay tại hợp đồng ghi là vốn kinh doanh sản xuất gia công kim khí; tuy nhiên tại bút lục số 109 bị đơn là anh Q khai ghi mục đích kinh doanh sản xuất gia công kim khí để vay tiền chứ lúc đó không kê khai kinh doanh cá thể gì cả; Tòa án cũng đã yêu cầu các bên cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc đăng ký hộ kinh doanh cá thể nhưng các bên đương sự đều không xuất trình được tài liệu trên nên căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án trên là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai giải quyết sơ thẩm.

Do bị đơn là bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đại diện Ngân hàng TMCP V đã được triệu tập hợp L lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt bà L theo quy định của pháp luật.

2] Về nội dung:

2.1 Xét yêu cầu của Công ty TNHH một thành viên M về việc buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L thanh toán trả công ty M toàn bộ tiền nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2012173164709 ký ngày 18/12/2020, hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 29/12/2023 Ngân hàng TMCP V đã bán khoản nợ của ông Q, bà L sang cho Công ty TNHH một thành viên M (gọi tắt là Công ty Mars) theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty M. Tại hợp đồng mua bán nợ thể hiện: Ngân hàng TMCP V đồng ý bán toàn bộ khoản nợ và chuyển giao quyền sở hữu các khoản nợ cho bên mua bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm và các nghĩa vụ tài sản chính khác phát sinh theo hợp đồng tín

dụng; quyền sở hữu khoản nợ và toàn bộ các quyền lợi ích của bên bán nợ đối với khoản nợ được chuyển giao cho bên mua nợ; bên mua nợ có quyền và nghĩa vụ kế thừa đầy đủ các quyền của bên bán nợ đối với khoản nợ đã mua,..... Xét hợp đồng mua bán nợ giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty TNHH MTV Mars là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật vì vậy căn cứ điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Công ty TNHH một thành viên M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với khoản vay của khách hàng là Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn Q; đồng thời tiếp tục thực hiện quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn tại Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP V và ông Q đều xác nhận, tại phiên tòa ông Q khai hai bên có ký hợp đồng tín dụng, ông Q, bà L vay của Ngân hàng TMCP V số tiền 2.550.000.000 đồng; Thời hạn duy trì hạn mức: 24 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh tại nhà, không có đăng ký kinh doanh; Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là **8,49%/năm**(lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày), Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 06 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 06 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần; Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 24 tháng được Bên Ngân hàng công bố + biên độ 3,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, đại diện Ngân hàng TMCP V và ông Q, bà L đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đủ điều kiện tham gia ký kết hợp đồng; việc ký kết hợp đồng của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên xác định Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2012173164709 ký ngày 18/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP V với ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L là hợp pháp.

Sau khi ký hợp đồng trên Ngân hàng TMCP V đã giải ngân toàn bộ tiền vay cho ông Q, bà L tại Khế ước nhận nợ ngày 28/12/2020; ông Q, bà L đã nhận đủ tiền và thực hiện thanh toán trả Ngân hàng 03 đồng tiền nợ gốc, 256.967.146 đồng tiền nợ lãi sau đó không thanh toán được nữa. Vì vậy khoản vay của ông Q, bà L đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 08/01/2023. Việc ông Q, bà L không thanh toán trả tiền cho Ngân hàng TMCP V đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai buộc ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L thanh toán trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng.

Ngày 29/12/2023 Ngân hàng TMCP V đã bán khoản nợ của ông Q, bà L sang cho Công ty M theo hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS và phụ

lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Mars. Nay Công ty TNHH MTV Mars (gọi tắt là Công ty Mars) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tiếp tục đề nghị Tòa án buộc ông Q , bà L phải thanh toán trả Công ty M số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số LN2012173164709 ký ngày 18/12/2020 với Ngân hàng TMCP V là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tạm tính đến ngày 10/5/2024 ông Q , bà L còn nợ Công ty TNHH một thành viên M tiền nợ gốc là 2.549.999.997đồng; nợ lãi trong hạn là 22.664.690 đồng; lãi quá hạn là 712.230.836 đồng

Đối với số tiền lãi chậm thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 8 nghị quyết 01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn nên xác định nguyên đơn có quyền yêu cầu ông Q , bà L thanh toán tiền lãi chậm thanh toán. Theo quy định tại Nghị quyết 01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tiền lãi chậm thanh toán được tính trên nợ gốc trong hạn theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 10%/năm tương ứng với thời gian chậm trả lãi (từ 8/01/2023 đến ngày xét xử 10/5/2024) là 340.232.872 đồng; tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện Công ty TNHH MTV Mars chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L thanh toán trả số tiền lãi chậm thanh toán là 53.727.323 đồng. Xét việc đại diện Công ty M chỉ yêu cầu ông Q , bà L thanh toán trả số tiền lãi chậm thanh toán là 53.727.323 đồng là tự nguyện nên chấp nhận.

Như vậy, tạm tính đến ngày 10/5/2024 ông Q , bà L còn nợ Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền là 3.338.622.846 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.549.999.997đồng; nợ lãi trong hạn là 22.664.690 đồng; lãi quá hạn là 712.230.836 đồng; lãi chậm thanh toán là 53.727.323 đồng

Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L thanh toán trả công ty M toàn bộ tiền nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm thanh toán theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết và tiếp tục trả lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng, chứng từ và bảng kê tính lãi Công ty TNHH một thành viên M cung cấp thấy mức lãi suất mà Công ty TNHH một thành viên M tính và yêu cầu ông Q , bà L phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và chứng từ giao dịch được ký kết giữa hai bên, phù hợp với các quy định của Thống đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định pháp luật về lãi suất nên chấp nhận. Vì vậy buộc ông Nguyễn Văn Q, bà

Nguyễn Thị L phải trả Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/5/2024 nêu trên.

2.2 Đối với tài sản bảo đảm cho khoản vay, Hội đồng xét xử nhận thấy tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Q , bà L là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội. Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất trên là do anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị L2 được bố mẹ cho, hiện đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 588251, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014 mang tên anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị L2 nên xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội là tài sản hợp pháp của anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị L2

Tại hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội; Bản phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, số công chứng 06452/2020/PLHĐ, Quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/12/2020 giữa Ngân hàng TMCP V và ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L2 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội thể hiện: anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị L2 đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ các quyền lợi phát sinh có liên quan đến thửa đất thửa đất 58+58B, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố 12, phường Đồng Mai, quận Hà Đông, Hà Nội để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng được ký kết giữa bên vay với bên ngân hàng trước, trong và sau ngày kí hợp đồng thế chấp này theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông theo đúng quy định của pháp luật.

Nay Đại diện Công ty TNHH một thành viên M đề nghị trường hợp ông Q , bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả tiền nợ gốc và tiền lãi thì công ty M có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Q , bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M, Hội đồng xét xử thấy: Tại hợp đồng mua bán nợ giữa Công ty M và Ngân hàng TMCP V thỏa thuận: toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với các tài sản đảm bảo của khoản nợ được giữ nguyên hiện trạng và được bên bán nợ chuyển giao cho bên mua nợ.

Tại hợp đồng thế chấp số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 được ký kết giữa bên thế chấp là anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị L2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V thể hiện hợp đồng thế chấp được lập trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị bắt buộc các bên phải thi hành. Vì vậy trong trường hợp ông Q, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M thì Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 58+58B; tờ bản đồ số: 10; tại địa chỉ: Tổ 12, Thôn Mậu, Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BR 588251, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014. Chi tiết hợp đồng số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội, để thu hồi nợ là có căn cứ, nên chấp nhận.

2.3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp tiền án phí; trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

2.5. Về quyền kháng cáo: Theo quy định tại điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 74; 290, 342; 343; 351; 355; 474; 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị Định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ –CP ngày 22/2/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo;

Căn cứ nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M
2. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L thanh toán trả cho Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/5/2024 là 3.338.622.846 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 2.549.999.997 đồng; nợ lãi trong hạn là 22.664.690 đồng; lãi quá hạn là 712.230.836 đồng; lãi chậm thanh toán là 53.727.323 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2012173164709 ký ngày 18/12/2020 và Khế ước nhận nợ ngày 28/12/2020, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Q, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho Công ty TNHH một thành viên M thì Công ty TNHH một thành viên M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58+58B; tờ bản đồ số: 10; tại địa chỉ: Tổ 12, Thôn Mậu, Đồng Mai, Hà Đông, Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BR 588251, Sổ vào sổ cấp GCN: CH-01941 do UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/05/2014 tại hợp đồng số công chứng: 04054/2016/HĐTC, Quyền số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 13/10/2016 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, TP Hà Nội để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L2 và những người khác có hộ khẩu thường trú, đăng ký tạm trú tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

5. Trường hợp ông Q, bà L trả được toàn bộ khoản tiền nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Công ty TNHH một thành viên M cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Q, bà L còn nợ ngân hàng thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 9 Luật thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L phải nộp 98.772.456 đồng án phí dân sự.

Trả lại Công ty TNHH một thành viên M số tiền 44.541.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0020551 ngày 29/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

8. Án xử công khai sơ thẩm; đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- TAND TP Hà Nội.
- VKS ND huyện Thanh Oai.
- THA DS huyện Thanh Oai.
- Đ- ơng sự.
- L- u

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kiểm

