

Bản án số: 15/2024/DS-ST

Ngày 14 - 6 - 2024

“V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Kiều Thị Thắng
2. Bà Nguyễn Thị Nghi

- Thư ký phiên tòa: Bùi Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Mua Bán Nợ G.

Địa chỉ: L, M, đường N, phường B, thành phố T, thành phố H.

Người đại diện pháp luật: Bà Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1989 - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Mua Bán Nợ G (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Ông Nguyễn Hồng B, sinh năm 1986 - Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHH Mua bán nợ G, theo văn bản uỷ quyền số 12907/2023/UQ-GLX DT ngày 25/7/2023 (vắng mặt).

Đều có địa chỉ nơi làm việc: L, M, đường N, phường B, thành phố T, thành phố H.

Người được uỷ quyền lại của ông B:

+ Ông Nguyễn Huy T - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Mua Bán Nợ G (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị Ngọc B - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Công ty TNHH Mua Bán Nợ G (có mặt).

(theo văn bản uỷ quyền số 40/2023/GUQ-GLX DT-VPN ngày 05/10/2023)

Đều có địa chỉ nơi làm việc: Tầng 7, toà nhà V, số 08 đường T, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bị đơn: + Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1992 (có mặt).

+ Chị Đào Thị G1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1992, theo giấy ủy quyền ngày 20/02/2024 (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 10 năm 2023 và những lời khai tiếp theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Trần Thị Ngọc B trình bày:

+ Ngày 30/6/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần V (sau đây viết tắt là V) và Công ty TNHH Mua Bán Nợ G (sau đây viết tắt là G) đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 3-30/6/2023/GLX-VPB và Phụ lục Hợp đồng mua bán nợ ngày 01/11/2023. Theo đó, G đã mua khoản nợ của khách hàng vay là anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1, 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 anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 đã ký kết với V. Khoản nợ của anh L, chị G1 cụ thể như sau:

Ngày 24/9/2018, V - Chi nhánh Phú Thọ và anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1809180933290, theo đó hạn mức mà V cho anh L, chị G1 vay là 607.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số LN1809180933290 ngày 26/9/2019, thể hiện anh L, chị G1 đã nhận số tiền vay của V là 602.000.000đồng; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển vật liệu xây dựng; thời hạn vay 12 tháng từ ngày 26/9/2019 đến ngày 26/9/2020; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 13%/năm; lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 26/12/2019. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở Việt Nam đồng áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 6,3%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi chậm trả bằng 10%/năm tính trên dư nợ lãi chậm trả; phương thức giải ngân là chuyển khoản theo đề nghị của khách hàng; thời hạn trả nợ lãi vào ngày 26 hàng tháng; thời hạn trả nợ gốc là khi kết thúc thời hạn vay nêu trên, tức là ngày 26/9/2020; kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 26/10/2019. Sau đó, giữa V - Chi nhánh Phú Thọ và anh L, chị G1 đã thỏa thuận ký kết các phụ lục hợp đồng, theo đó thời hạn trả nợ được cơ cấu lại, gia hạn số tiền nợ gốc vào ngày 28/7/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh L, chị G1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ.

Từ ngày 20/6/2022, anh L, chị G1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ không trả số tiền lãi cho V ở kỳ trả lãi này nên V đã chuyển sang nợ quá hạn.

Cho đến nay, anh L, chị G1 đã trả được tổng số tiền 355.877.400đồng, trong đó, số tiền gốc trong hạn 00đồng, số tiền gốc quá hạn 303.564.869đồng, tiền lãi trong hạn 31.289.312đồng, lãi quá hạn 21.023.219đồng.

Tính đến hết ngày 14/6/2024, anh L, chị G1 còn nợ số tiền 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Nguyễn Văn K đã thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác, theo đó để bảo đảm cho khoản vay của anh L, chị G1 ông K đã thế chấp các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 19, diện tích 526,5m² (trong đó có 200m² đất ở và 326,5m² đất vườn); địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 626653, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01087 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/6/2016, đứng tên người sử dụng ông Nguyễn Văn K, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24092018 ngày 24/9/2018 và Văn bản thỏa thuận ngày 24/9/2018 giữa V - Chi nhánh Phú Thọ với ông Nguyễn Văn K. Hợp đồng thế chấp này được công chứng số 2832.2018/HĐTC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/9/2018 tại Văn phòng Công chứng P, tỉnh Vĩnh Phúc, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 24/9/2018.

Nay G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn L và chị Đào Thị G1 phải trả cho G tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 14/6/2024 là 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ đã ký kết với V kể từ ngày 15/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày 15/6/2024, anh L, chị G1 phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên nợ gốc với lãi suất quá hạn đã được thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ và tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Về mức lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc, G không ấn định được một mức cụ thể.

Nếu anh L, chị G1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì G có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho G.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh L, chị G1 đối với G. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L, chị G1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho G.

- Anh Nguyễn Văn L là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày:

Anh xác nhận việc vợ chồng anh có vay V theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ và việc ông Nguyễn Văn K đã thế chấp các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác và Văn bản thỏa thuận như đại diện G trình bày ở trên là đúng. Anh cũng thừa nhận số tiền vợ chồng anh vay của V, mục đích vay, tổng số tiền gốc và tiền lãi đã trả và số tiền gốc, tiền lãi còn nợ đúng như đại diện G đã xác định. Anh thừa nhận do vợ chồng anh đã vi phạm không thực hiện đầy đủ và đúng hạn các thỏa thuận như đã ký kết nên G đã khởi kiện đối với vợ chồng anh. Tuy nhiên, việc vợ chồng anh không thực hiện đúng thỏa thuận đã ký kết với V và G là do vợ chồng anh gặp khó khăn về kinh tế chứ không phải cố tình không thực hiện việc trả nợ.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất mà ông Nguyễn Văn K đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là tài sản riêng của ông K. Nguồn gốc diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất mà ông K thế chấp là do ông K nhận thừa kế và là tài sản riêng của ông K. Vợ chồng anh không có quyền lợi gì liên quan và không có công sức tạo lập gì liên quan đến các tài sản mà ông K đã thế chấp như anh trình bày ở trên.

Đối với số tiền 602.000.000đồng mà V đã giải ngân theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ, vợ chồng anh sử dụng buôn bán vật liệu xây dựng nên anh không có ý kiến gì. Vợ chồng anh không có đăng ký kinh doanh.

Nay G yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như G trình bày ở trên về tổng số tiền phải trả, số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi, tiền lãi phát sinh trên nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn và việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp vợ chồng anh không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ cho G thì anh đồng ý với toàn bộ yêu cầu của G cụ thể như đại diện G đã yêu cầu. Trong trường hợp vợ chồng anh không trả được nợ cho G thì anh đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản mà ông Khoa đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và Văn bản thỏa thuận mà ông K đã ký với V. Tuy nhiên, anh đề nghị G tạo điều kiện miễn cho vợ chồng anh một phần số tiền lãi phải trả và cho vợ chồng anh trả dần số tiền nợ gốc còn nợ vì hiện nay vợ chồng anh đang gặp khó khăn về kinh tế thật sự.

- Bị đơn chị Đào Thị G1 vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, quá trình giải quyết chị G1 trình bày:

Vợ chồng chị có vay vốn của V. Khi vay vợ chồng chị có ký văn bản với V, theo đó các bên có thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay nhưng cụ thể chị không nhớ; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyến vật liệu xây dựng. Để bảo đảm cho khoản vay, bố chồng chị là ông Nguyễn Văn K đã ký hợp đồng thế chấp, cụ thể là thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 19; địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn K. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng chị đã trả được một số tiền gốc, tiền lãi nhưng cụ thể số tiền đã trả là bao nhiêu chị không nhớ. Chị cũng không

nhớ vợ chồng chị đã trả lãi hết thời gian nào, còn từ thời gian nào chưa trả. Nay G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng chị phải trả toàn bộ khoản vay thì chị đồng ý trả toàn bộ khoản nợ nhưng do vợ chồng chị khó khăn về kinh tế nên đề nghị G tạo điều kiện giảm cho vợ chồng chị một phần số tiền lãi phải trả và cho vợ chồng chị trả dần số tiền nợ gốc còn nợ. Trong trường hợp vợ chồng chị không trả được nợ cho G thì chị không đồng ý để cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản là nhà đất mà ông K đã thế chấp vì nhà đất đó là duy nhất của gia đình chị, đang do vợ chồng chị, bố mẹ chị và các con của vợ chồng chị ở.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng, đủ quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 365, Điều 368, Điều 369, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của G, buộc anh L, chị G1 phải trả cho G số tiền tính đến ngày 14/6/2024 là 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn theo các văn bản đã ký giữa các bên kể từ ngày 15/6/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ; Chấp nhận yêu cầu của G phát mại tài sản mà ông K đã thế chấp để thu hồi nợ cho G trong trường hợp anh L, chị G1 không trả được nợ theo yêu cầu của G. Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nhưng không đủ để thanh toán nợ thì anh L, chị G1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho G cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm vượt quá phần nghĩa vụ trả nợ thì G phải trả lại cho ông K phần tài sản vượt quá; về án phí: Anh L, chị G1 phải chịu án phí theo quy định.

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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: G khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 có địa chỉ nơi cư trú tại thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu anh L, chị G1 phải trả số tiền gốc, tiền lãi còn nợ, tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa V và anh L, chị G1. Mục đích vay trong Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ thể hiện là để anh L, chị G1 bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyến vật liệu xây dựng nhưng thực tế anh L, chị G1 không có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng về thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của G đối với anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa V và anh L, chị G1 có thỏa thuận đã ký kết với nhau, cụ thể:

Ngày 24/9/2018, giữa V - Chi nhánh Phú Thọ và anh L, chị G1 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1809180933290, theo đó hạn mức mà V cho anh L, chị G1 vay là 607.000.000đồng; tại Khế ước nhận nợ số LN1809180933290 ngày 26/9/2019, thể hiện anh L, chị G1 đã nhận số tiền vay của V là 602.000.000đồng. Anh L, chị G1 không thanh toán số tiền gốc, tiền lãi cho V theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký. Tính đến ngày 14/6/2024, anh L, chị G1 còn nợ số tiền 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng.

Ngày 30/6/2023, G đã mua khoản nợ của khách hàng vay là anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1, thủ tục mua bán khoản nợ giữa V và G được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy V đã chuyển giao quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho G. Quá trình chuyển giao quyền yêu cầu, G đã thông báo cho anh L, chị G1 biết việc mua bán nợ này. Theo quy định tại Điều 365, Điều 368, Điều 369 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì G hoàn toàn có quyền khởi kiện anh L, chị G1 để yêu cầu trả khoản nợ này.

Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Do anh L, chị G1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc G khởi kiện yêu cầu anh L, chị G1 phải thanh toán tổng số tiền còn nợ 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng tính đến ngày xét xử ngày 14/6/2024 và toàn bộ tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ đã ký kết với V kể từ ngày 15/6/2024; tiền lãi phát sinh trên số tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm theo Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 24/9/2018, Khế ước nhận nợ ngày 26/9/2019 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95

Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, cần buộc anh L, chị G1 trả toàn bộ số tiền nợ cho G tính đến ngày 14/6/2024 là 557.055.300đồng, trong đó số tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng. Anh L, chị G1 phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức, Khế ước nhận nợ đã ký kết với V đối với khoản nợ gốc chưa trả và tiền lãi phát sinh trên số tiền lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 15/6/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Việc anh L, chị G1 đề nghị G tạo điều kiện miễn, giảm cho anh L, chị G1 một phần số tiền lãi phải trả và cho anh L, chị G1 trả dần số tiền nợ gốc còn nợ nhưng G không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của anh L, chị G1.

Đối với tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 19, diện tích 526,5m², được cấp đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 626653, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01087 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/6/2016, địa chỉ thửa đất: Thôn, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Qua đo đạc thực tế tổng diện tích đất mà ông K sử dụng là 557,7m². Qua xác minh tại địa phương, phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp qua đo đạc thực tế là 523,7m², giảm so với diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2,8m² là do có sự thay đổi về ranh giới trong quá trình sử dụng đất, không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Diện tích đất đo đạc thực tế 557,7m² là tăng so với phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 34m² là phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K. Trên đất có các tài sản gồm 05 gian nhà cấp bốn xây gạch, lợp ngói đã cũ; 01 dãy chuồng trại xây gạch, lợp proximang; 01 bể nước; 01 đoạn tường xây gạch chỉ cao 1,4m; 01 giếng đào; 01 nhà hai tầng xây gạch, khung cứng, sàn đổ bê tông cốt thép; 01 mái tôn trước nhà hai tầng; 01 sân lát gạch đỏ trước nhà hai tầng; 01 đoạn tường xây gạch chỉ trát hai mặt cao 2,25m; 02 trụ cổng 60cm x 60 cm, cao 3,2m; 01 đoạn tường xây gạch chỉ trát một mặt, cao 1,6m; 01 cây ổi đường kính gốc 10cm; 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 10cm; 01 cây mít đường kính gốc 10cm; 01 cây na đường kính gốc 05cm; 01 cây hải đường đường kính gốc 05cm. Toàn bộ diện tích đất trên đã được phân định ranh giới với các hộ liền kề, không có lấn chiếm hay tranh chấp gì. Nguồn gốc diện tích đất và tài sản trên đất mà ông K thế chấp là do ông K nhận thừa kế, là tài sản riêng của ông K, không liên quan gì đến vợ, con của ông K. Toàn bộ tài sản thế chấp đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, ông K và anh L, chị G1 không coi nới, xây dựng, sửa chữa công trình gì, không tranh chấp với ai.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 24092018 ngày 24/9/2018 và Văn bản thỏa thuận ngày 24/9/2018 thấy rằng: Hợp đồng này được đăng ký thế chấp ngày 24/9/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T, tỉnh Vĩnh Phúc là có hiệu lực pháp luật và có hiệu

lực thi hành theo quy định tại các điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Toàn bộ tài sản thế chấp đều có trước thời điểm thế chấp. Khi thế chấp ông K hoàn toàn tự nguyện. Văn bản thỏa thuận ngày 24/9/2018 của ông K là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Nếu anh L, chị G1 không trả được nợ cho G thì tài sản đã thế chấp (đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn K) sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho G theo quy định tại các điều khoản của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho G thì anh L, chị G1 vẫn phải trả cho G số tiền gốc, tiền lãi, tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc, tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn cho đến khi trả hết nợ cho G theo các văn bản, hợp đồng tín dụng đã ký kết với V.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Anh L, chị G1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chi phí này G đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên anh L, chị G1 có nghĩa vụ hoàn lại.

[4]. Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo mức tính án phí là $20.000.000\text{đồng} + 4\% \times (557.055.300\text{đồng} - 400.000.000\text{đồng}) = 26.282.212\text{đồng}$ (làm tròn 26.282.000đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 365, Điều 368, Điều 369, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Mua Bán Nợ G.

Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 phải trả cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G tổng số tiền tính đến ngày 14/6/2024 là 557.055.300đồng, trong đó số

tiền nợ gốc 295.437.683đồng, nợ tiền lãi trong hạn 27.245.546đồng, nợ tiền lãi quá hạn 212.633.193đồng, nợ tiền lãi chậm trả 21.738.878đồng.

Kể từ ngày 15/6/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán tương ứng với số tiền 295.437.683đồng, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1809180933290 ngày 24/9/2018, Khế ước nhận nợ số LN1809180933290 ngày 26/9/2019 và anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 còn phải trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất 10%/năm theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1809180933290 ngày 24/9/2018, Khế ước nhận nợ số LN1809180933290 ngày 26/9/2019.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Công ty TNHH Mua Bán Nợ G được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ, đó là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 443, tờ bản đồ số 19, diện tích 526,5m², được cấp đứng tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 626653, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 01087 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/6/2016, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (có sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất kèm theo).

Trong trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G thì anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G cho đến khi thanh toán hết khoản nợ. Nếu số tiền phát mãi tài sản còn thừa sau khi đã trả đủ khoản nợ cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G thì trả lại cho ông Nguyễn Văn K.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 phải trả lại cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G số tiền 8.000.000đồng (tám triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Công ty TNHH Mua Bán Nợ G đã tạm ứng để chi.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền chi phí tố tụng trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Văn L, chị Đào Thị G1 phải nộp 26.282.000đồng (hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.221.000đồng (mười bảy triệu hai trăm hai mươi một nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001550 ngày 18/10/2023 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Thảo