

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ MỸ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Bản án số: 40/2024/DS-ST
Ngày 14-8-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Văn Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thế Phương

2. Bà Nguyễn Thị Bạch Gương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ tham gia phiên tòa:** Ông Lê Nguyễn Trường Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 503/2023/TLST- DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2024/QĐXXST-DS ngày 12/7/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2024/QĐST-DS ngày 29/7/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng T6

Địa chỉ: A L, phường B, Quận A, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Nhật H - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng T6.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là công ty V1)

Địa chỉ: B H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ngân hàng T6

Ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Văn T1, ông Trần Tấn T2, Nguyễn Ngọc H1, bà Phan Ngọc Ý V; Địa chỉ: Số A L phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (ông H1, bà V có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị Thu T3, sinh năm 1996, ông Nguyễn Đoàn M, sinh năm 1996; Địa chỉ: Tô E, Thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (bà T3, ông M vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Nguyễn Thị Thùy T4, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ A, khu phố P, phường M, thị xã P (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đoàn Thị T5, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ E, thôn P, xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/4/2022, ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đã ký với Ngân hàng T6 Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 và Giấy đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ kèm đề xuất rút vốn số 29/2022/LOS22/MG001/ĐNRV_0/070 ngày 26/04/2022. Theo đó, Ngân hàng T6 cho ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 vay số tiền là 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*). Để bảo đảm khoản vay trên, ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đã ký với Ngân hàng T6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 29/2022/LOS22/MG001/08.HĐTC/070 ngày 19/4/2022.

Thông tin khoản vay:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022; Giấy đề nghị rút vốn kèm giấy nhận nợ kèm đề xuất rút vốn số 29/2022/LOS22/MG001/ĐNRV_0/070 ngày 26/04/2022. Theo đó:

- Số tiền cho vay : 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng)
- Mục đích vay : Bù đắp tiền mua đất ở.
- Thời hạn vay : 240 tháng kể từ ngày 27/04/2022 (ngày tiếp theo của ngày CB giải ngân vốn vay lần đầu).
- Lãi suất vay : Lãi suất cho vay ban đầu 8,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 26/04/2023. Lãi suất sau điều chỉnh = (bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3,5%/năm nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có).
- Lãi suất quá hạn gốc: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- Lãi quá hạn lãi: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Thời hạn trả nợ:

+ Nợ gốc: vào ngày 15 hàng tháng.

+ Nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng.

Nợ gốc được trả thành 240 kỳ.

+ Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ : 8.333.000 VNĐ.

+ Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng : 8.413.000 VNĐ.

Thông tin tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 101, địa chỉ: xã T, thị xã

P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 829526, số vào sổ cấp GCN: CS07128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/4/2020.

- Diện tích: 136,5m² (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu phẩy năm mét vuông).

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: nhận thừa kế đất, được công nhận Quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Tài sản trên được Ông Nguyễn Đoàn M thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho nghĩa vụ của người khác số 29/2022/LOS22/MG001/08.HĐTC/070 ngày 19/4/2022 được công chứng tại Văn phòng C (số công chứng: 2333, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 19/4/2022.

Toàn bộ tài sản bảo đảm cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản của Ông Nguyễn Đoàn M theo mô tả nêu trên được dùng để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Ông Nguyễn Đoàn M và Bà Phạm Thị Thu T3 tại Ngân hàng T6.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay sau đó chuyển nhóm 3 từ ngày 17/07/2023. Do đó, ngày 23/08/2023, Ngân hàng T6 đã ban hành Quyết định số 1349/2023/QĐ-CB và Thông báo số 1500/2023/TB-CB về việc chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn đối với ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3.

Ngày 18-12-2023, Ngân hàng T6 và Công ty V1 có ký hợp đồng mua bán nợ số 1173/2023/MBN.VAMC.CB. Nội dung cơ bản Ngân hàng T6 chuyển giao toàn bộ quyền nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký với bà T3, ông M.

Do đó, tại phiên tòa Công ty V1 của Ngân hàng T6 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/8/2024 là: **2.284.473.541 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng). Lãi vay và/hoặc phí sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 15/8/2024 cho đến khi Bên vay trả dứt nợ. Trong đó:

Nợ gốc phải trả : 1.906.815.708 đồng

Lãi, phí đã trả : 108.017.641 đồng

Nợ lãi trong hạn: 336.918.848 đồng

Lãi chậm trả lãi: 23.071.237 đồng

Lãi chậm trả gốc: 17.667.748 đồng

- Bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022 đã ký kết với Ngân hàng T6 kể từ ngày 19/04/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì Công ty VAMC được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 101, địa chỉ: xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 829526, số vào sổ cấp GCN: CS07128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/04/2020.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M đối với Công ty V1. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M tại Công ty V1 thì Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Công ty V1.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T4 trình bày:

Bà T4 xác nhận ông M và bà T3 có ký Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022 với Ngân hàng T6 kể từ ngày 19/04/2023 và Hợp đồng thế chấp số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTC/070 ngày 19/4/2022 với nội dung như nguyên đơn trình bày.

Thực tế, bà T3 và ông M chỉ đứng tên thế chấp quyền sử dụng đất để vay cho bà T4 kinh doanh bất động sản. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T4 là người trả lãi theo hợp đồng, tuy nhiên do gặp khó khăn về kinh tế nên từ khoảng tháng 4 năm 2023 bà T4 không còn khả năng thanh toán. Vì vậy, bà T3 ông M đã ngừng đóng tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng.

Bà T4 có liên hệ ngân hàng xin cơ cấu lại nợ nhưng không được chấp nhận. Nay Ngân hàng bán toàn bộ số nợ của bà T3, ông M cho Công ty V1 và đã thông báo cho T3, ông M biết. Bà T3, ông M không có ý kiến gì về việc mua bán nợ giữa Ngân hàng T6 với công ty V1.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T4 có ý kiến như sau: Bà T4 xác nhận vợ chồng bà T3, ông M có nợ Ngân hàng T6 nay được chuyển toàn bộ quyền sang cho công ty V1 số tiền **2.284.473.541 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng*), trong đó nợ gốc 1.906.815.708 đồng; Lãi, phí đã trả: 108.017.641 đồng; Nợ lãi trong hạn: 336.918.848 đồng; Lãi chậm trả lãi: 23.071.237 đồng; Lãi chậm trả gốc: 17.667.748 đồng. Tuy nhiên, bà T4 đề nghị cho ông M và bà T3 thêm thời gian để bà T4 bán quyền sử dụng đất nơi khác sẽ đưa tiền cho ông M bà T3

trả gốc và lãi cho Ngân hàng. Đồng thời bà T4 yêu cầu Công ty xem xét giảm phần tiền lãi cho ông M, bà T3.

Bà T4 xác nhận hiện nay trên phân đất thế chấp có vợ chồng bà T3, ông M và mẹ ruột là bà Đoàn Thị T5 đang sinh sống. Vì đây là đất thừa kế từ ba bà T4 để lại nên bà muốn giữ lại cho gia đình. Bà sẽ có trách nhiệm bán tài sản khác để trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Phạm Thị Thu T3: Sau khi thụ lý vụ án, bà T3 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà T3 không đến tòa làm việc, không có ý kiến bằng văn bản và không có yêu cầu phản tố. Tại các buổi làm việc, phiên họp và hòa giải đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án không thể tiến hành hòa giải được.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 04/3/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị T5 trình bày:

Bà T5 là mẹ ruột của ông Nguyễn Đoàn M, việc ông M, bà T3 và bà T4 sử dụng thửa đất số 08 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu làm tài sản thế chấp cho khoản vay Hai tỷ đồng tại Ngân hàng T6 bà hoàn toàn không biết. Hiện nay, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T5 đề nghị Tòa án xem xét cho ông M, bà T3 thêm thời gian để thanh toán toàn bộ khoản nợ. Đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi đối với khoản nợ nói trên do tình hình kinh tế khó khăn. Ngoài ra, bà T5 không còn ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ phát biểu quan điểm:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa dân sự sơ thẩm về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng thì thấy:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ tại phiên tòa.

- Đối với nguyên đơn, đã chấp hành tốt các quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tuy nhiên đến thời điểm Tòa án đưa vụ án ra xét xử, vụ án đã quá hạn luật định nên cần rút kinh nghiệm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/8/2024 là **2.284.473.541 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi mốt đồng) và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 15/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ nợ vay, nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện về việc nguyên đơn Ngân hàng T6 yêu cầu bà Phạm Thị Thu T3 và ông Nguyễn Đoàn M thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022. Tài sản thế chấp và bị đơn có địa chỉ tại thị xã P nên xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và quan hệ pháp luật của vụ án được xác định lại là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng trong vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Đoàn M vắng mặt nhưng đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị Thùy T4; bị đơn bà Phạm Thị Thu T3 và bà Đoàn Thị T5 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tuy nhiên đây là lần thứ hai vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp xét xử vụ án là đúng quy định pháp luật.

1.3. Về tư cách tham gia tố tụng: Ngày 18-12-2023, Ngân hàng T6 và Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có ký hợp đồng mua bán nợ số 1173/2023/MBN.VAMC.CB, theo đó Ngân hàng T6 bán khoản nợ là Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022 giữa Ngân hàng T6 và ông Nguyễn Đoàn M, bà Phạm Thị Thu T3. Căn cứ khoản 4 Điều 74, điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng T6 và là nguyên đơn trong vụ án này.

Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 1174/2023/UQ.VAMC-CB ngày 18/12/2023 Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã ủy quyền tham gia tố tụng lại cho Ngân hàng T6.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc của nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 29/2022/LOS22/MG001/ĐNRV_0/070 ngày 26/04/2022. Theo đó, Ngân hàng T6 cho ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 vay số tiền là 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*), mục đích bù đắp tiền mua đất ở. Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày 27/04/2022 (ngày tiếp theo của ngày CB giải ngân vốn vay lần đầu). Hợp đồng tín dụng nêu trên đã thể hiện rõ về số tiền vay,

mục đích sử dụng vốn vay, lãi suất cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ, thỏa thuận về việc thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đồng ý với tất cả điều khoản và ký xác nhận vào Hợp đồng. Số tiền vay đã được Ngân hàng T6 chuyển vào tài khoản cá nhân đứng tên ông Nguyễn Đoàn M.

Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên có thỏa thuận Ngân hàng được quyền thu hồi nợ trước thời hạn khi bên vay không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc/lãi số tiền vay đã thỏa thuận theo định kỳ tháng. Ông M, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc, lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông M, bà T3 không thực hiện thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng. Đối với số tiền nợ gốc, ông M, bà T3 đã thanh toán được cho Ngân hàng số tiền là 93.184.292 đồng. Do vậy, cần buộc Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 phải tiếp tục thanh toán số nợ gốc còn lại là 1.906.815.708đ (Một tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, tám trăm mười lăm nghìn, bảy trăm lẻ tám đồng).

2.2. Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn:

Tại Hợp đồng tín dụng số 29/2022/LOS22/MG001/HĐTD/070 ngày 19/4/2022 và Giấy đề nghị rút vốn kiêm giấy nhận nợ kiêm đề xuất rút vốn số 29/2022/LOS22/MG001/ĐNRV_0/070 ngày 26/04/2022 các bên thỏa thuận lãi suất cho vay như sau: Lãi suất cho vay ban đầu 8,5%/năm trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 26/04/2023. Lãi suất sau điều chỉnh = (bằng) lãi suất cơ sở 24 tháng (áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất) + (cộng) biên độ 3,5%/năm nhưng không vượt quá lãi suất cho vay tối đa theo quy định của pháp luật (nếu có). Lãi suất quá hạn gốc bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi quá hạn lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn trả nợ: nợ gốc vào ngày 15 hàng tháng, nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng; nợ gốc được trả thành 240 kỳ, số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 8.333.000 VNĐ, số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng 8.413.000 VNĐ.

Do ông M, bà T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi nên việc Ngân hàng yêu cầu ông M, bà T3 phải thanh toán các khoản lãi trên nợ gốc trong hạn, lãi trên nợ lãi chậm trả, lãi trên nợ gốc chậm trả tạm tính đến ngày 14/8/2024 tổng số tiền lãi là 377.657.833đ (Ba trăm bảy mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng) là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi từ ngày 15/8/2024 cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản nợ.

2.3. Xét yêu cầu về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Để bảo đảm khoản vay trên, ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đã ký với Ngân hàng T6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 29/2022/LOS22/MG001/08.HĐTC/070 ngày 19/4/2022. Ông M đồng ý sử dụng Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 101, địa chỉ: xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU

829526, số vào sổ cấp GCN: CS07128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/04/2020 là tài sản thế chấp cho khoản vay nói trên. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng C1 số 2333, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2022 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 19/4/2024. Như vậy, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và có giá trị pháp lý.

Ngày 04/3/2024, Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất số 08 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại buổi làm việc ghi nhận trên đất có 01 căn nhà cấp 4, 01 tầng kích thước khoảng 7m ngang x 19m dài. Hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm thế chấp Ngân hàng năm 2022. Ngoài ra không có công trình, tài sản nào khác. Theo kết quả xác minh ngày 07/3/2024 tại Công an xã T ngoài vợ chồng ông M, bà T3 thì còn có bà Đoàn Thị T5, sinh năm 1964 đang sinh sống trong căn nhà nói trên. Tuy nhiên, qua quá trình làm việc bà T5 không có ý kiến đối với việc xử lý tài sản nói trên. Vì vậy, trường hợp ông M, bà T3 không trả được số nợ trên thì Công ty có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: 10.000.000 (Mười triệu đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 phải nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do vậy ông M, bà T3 phải thanh toán lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông M, bà T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được tính trên giá trị tranh chấp là 77.689.000đ (Bảy mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, 147, 227, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3.

Buộc ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 14/8/2024 là: **2.284.473.541 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm tám mươi tư triệu, bốn trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng*) và lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 15/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 101 tọa lạc tại xã T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 829526, số vào sổ cấp GCN: CS07128 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/04/2020.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 đối với Công ty V1. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 tại Công ty V1 thì ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Công ty V1.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam 10.000.000 (Mười triệu đồng).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Đoàn M và bà Phạm Thị Thu T3 phải nộp số tiền 77.689.000đ (Bảy mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002746 ngày 30/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- Chi cục THA Thị xã Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Văn Thị Hiền