

Bản án số: 33/2024/DS-ST

Ngày 17 - 9 - 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Hoàng

Các hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hạnh và bà Kiều Thị Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Không Phương Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương

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

Ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đưa ra xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 103/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V. Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP V. Người đại theo uỷ quyền: Ông Đỗ Hoàng L - Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ khách hàng doanh nghiệp và Xử lý nợ pháp lý. Người được uỷ quyền lại: Ông Hà Xuân S - Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông Nguyễn Tiến T - Trưởng M xử lý nợ địa bàn Vĩnh Phúc - Phú Thọ, ông Nguyễn Huy T1 - Chuyên viên xử lý nợ và bà Trần Thị Ngọc B - Chuyên viên xử lý nợ (đều vắng mặt).

- Tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V: Công ty cổ phần M1, địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T2 - Giám đốc. Người đại theo uỷ quyền: Ông Cao Duy T3 - Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ. Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Đăng L1 - Trưởng bộ phận xử lý nợ, ông Nguyễn Tiến T - Chuyên viên xử lý nợ và bà Lê Thu T4 - Chuyên viên xử lý nợ (bà T4 có mặt, ông L1 và ông T vắng mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1992 và chị Nguyễn Hải Y, sinh năm 1997; cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (cùng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP V** (Ngân hàng), bà **Trần Thị Ngọc B** trình bày:

Ngân hàng TMCP V và anh **Nguyễn Văn T5**, chị **Nguyễn Hải Y** đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2104283677217 ngày 05/5/2021 với nội dung cụ thể như sau: **Ngân hàng TMCP V** cho anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** vay số tiền 1.040.000.000đồng, mục đích vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng, mua bán ngọc trai; thời hạn duy trì hạn mức là 24 tháng, thời hạn cho vay của từng khoản vay không vượt quá 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay. Lãi suất cho vay quy định trong các kế ước nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 05/5/2021, **Ngân hàng TMCP V** đã giải ngân cho anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** theo đơn đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số tiền 1.040.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn 06 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 05/11/2021. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở Việt Nam đồng áp dụng với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được **Ngân hàng công bố** (được niêm yết tại website: www.V1.com.vnc có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh **T5**, chị **Y** đã thế chấp các tài sản sau: thửa đất số 350, tờ bản đồ 23 tại **khu G (thôn D), xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc**, thửa đất có diện tích 882,6m², thửa đất đã được **Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh V** cấp GCNQSD đất ngày 31/3/2021 đứng tên anh **Nguyễn Văn T5** và toàn bộ tài sản trên đất. Việc thế chấp có Hợp đồng thế chấp số LN2104283677217 ngày 05/5/2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi đối với Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, **Ngân hàng TMCP V** đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn và tiến hành khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 30/5/2024, **Ngân hàng TMCP V** đã tiến hành bán khoản nợ của anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** cho **Công ty cổ phần M1** với tỷ lệ bán 90% theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa **Ngân hàng TMCP V** với **Công ty cổ phần M1**. Theo đó, **Ngân hàng TMCP V** đồng ý bán và **Công ty cổ phần M1** đồng ý mua 90% khoản nợ của khách hàng vay là anh **Nguyễn Văn T5**, chị **Nguyễn Hải Y** bao gồm 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 cho vay mà anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y đã ký kết với Ngân hàng TMCP V.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP V chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M1 kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với 90% khoản nợ đã mua và quyền đối với 90% tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tính đến hết ngày 17/9/2024, anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y còn nợ Công ty M1 và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là 524.273.638đồng (trong đó nợ gốc là 312.731.390đồng, nợ lãi 183.066.915đồng, lãi chậm thanh toán là 28.475.333đồng). Dư nợ gốc 312.731.390đồng nêu trên là dư nợ của hợp đồng tín dụng số LN2104283677217 ngày 05/5/2021. Lãi suất áp dụng tại thời điểm hiện tại đối với khoản nợ gốc là 16,8%/năm.

Trong đó anh T5, chị Y nợ CTCP Mars 90% khoản tiền trên tương ứng 471.846.274đồng (trong nợ gốc là 281.458.251đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023đồng) và nợ Ngân hàng 10% khoản tiền trên tương ứng 52.427.364đồng (trong đó nợ gốc là 31.273.139đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.225đồng).

Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm thanh toán tính đến hết ngày 17/9/2024 là 52.427.364đồng, trong đó nợ gốc là 31.273.139đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.225đồng.

Đề nghị buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, kế ước nhận nợ cho đến ngày anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V. Nếu anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích 582,5m² trong tổng diện tích 882,6m² của thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ: Khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 495773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/3/2021, mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T5, sau khi trừ phần diện tích đất 300,1m² có nhà, sân và một số cây cối của ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H. Diện tích thửa đất thế chấp là 882,6m², trong đó có 200m² là đất ở, Ngân hàng đề nghị Tòa án xác định diện tích đất ở có trong diện tích đất phát mại tương ứng với tỉ lệ đất ở có trong tổng diện tích đất thế chấp, cụ thể là trong diện tích 582,5m² đất đề nghị phát mại có 132m² đất ở, còn lại 450,5m² đất trồng cây lâu năm. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ thanh toán

hết khoản nợ thì số tiền thu được từ việc phát mại được trả cho Ngân hàng M1 theo tỉ lệ Ngân hàng 10%, M1 90% và anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết số nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V theo tỷ lệ Mars 90%, Ngân hàng TMCP V 10%.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V: Công ty cổ phần M1 (M1), bà Lê Thu T4 trình bày:

Về việc Ngân hàng TMCP V bán 90% khoản nợ của anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y cho Công ty cổ phần M1, đồng thời chuyển giao quyền chủ nợ, quyền khởi kiện đối với anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y như đại diện Ngân hàng TMCP V trình bày. Sau khi mua lại khoản nợ, M1 bằng nhiều hình thức như làm việc trực tiếp, thông báo bằng văn bản tới gia đình anh T5 để thông báo về việc M1 đã mua lại 90% khoản nợ của anh T5, chị Y từ Ngân hàng.

Quá trình anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y thực hiện hợp đồng tín dụng, anh chị đã vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, tiền lãi nên khoản nợ còn lại của anh T5, chị Y đã bị chuyển nợ quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày 05/5/2022. Tạm tính đến ngày 27/8/2024, anh T5 và chị Y còn nợ Ngân hàng và M1 tổng số tiền là 519.984.407đồng, trong đó nợ gốc là 312.731.390đồng, nợ lãi là 179.900.188đồng, nợ lãi chậm thanh toán là 27.352.829đồng (dư nợ gốc 312.731.390đồng nêu trên là dư nợ của hợp đồng tín dụng số LN2104283677217 ngày 05/5/2021). Lãi suất áp dụng tại thời điểm hiện tại đối với khoản nợ là 16,8%/năm.

Tính đến hết ngày 17/9/2024 anh T5 và chị Y còn nợ Ngân hàng và M1 tổng số tiền là 524.273.638đồng (trong đó nợ gốc là 312.731.390đồng, nợ lãi 183.066.915đồng, lãi chậm thanh toán là 28.475.333đồng). Trong đó anh T5, chị Y nợ CTCP Mars 90% khoản tiền trên tương ứng 471.846.274đồng (trong nợ gốc là 281.458.251đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023đồng) và nợ Ngân hàng 10% khoản tiền trên tương ứng 52.427.364đồng (trong đó nợ gốc là 31.273.139đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.255đồng).

Do Ngân hàng đã thực hiện việc khởi kiện anh T5, chị Y trước khi bán nợ cho CTCP Mars nên CTCP Mars là tổ chức kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng trong vụ án này.

Nay CTCP Mars yêu cầu Tòa án buộc anh T5, chị Y trả cho M1 số tiền còn nợ tính đến hết ngày 17/9/2024 là 471.846.274đồng (trong nợ gốc là 281.458.251đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023đồng).

Đề nghị buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, kế ước nhận nợ cho đến ngày anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y thực tế thanh toán

hết khoản nợ cho M1. Nếu anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên, thì M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho M1, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với diện tích 582,5m² trong tổng diện tích 882,6m² của thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại địa chỉ: Khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 495773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/3/2021, mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T5, sau khi trừ phần diện tích đất 300,1m² có nhà, sân và một số cây cối của ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H. Diện tích thửa đất thế chấp là 882,6m², trong đó có 200m² là đất ở, M1 đề nghị Tòa án xác định diện tích đất ở có trong diện tích đất phát mại tương ứng với tỉ lệ đất ở có trong tổng diện tích đất thế chấp, cụ thể là trong diện tích 582,5m² đất đề nghị phát mại có 132m² đất ở, còn lại 450,5m² đất trồng cây lâu năm. Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì số tiền thu được từ việc phát mại được trả cho Ngân hàng M1 theo tỉ lệ Ngân hàng 10%, M1 90% và anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết số nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V theo tỷ lệ CTCP Mars 90%, Ngân hàng TMCP V 10%.

Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M1 không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T5 trình bày: Anh và chị Nguyễn Hải Y (vợ anh) có ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số LN2104283677217 ngày 05/5/2021 với Ngân hàng TMCP V với nội dung như sau: Về số tiền anh và chị Y vay là 1.040.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay, mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng, mua bán ngọc trai, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,49%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 350, tờ bản đồ 23 tại khu G (thôn D), xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, thửa đất có diện tích 882,6m², thửa đất đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh V cấp GCNQSD đất ngày 31/3/2021 đứng tên anh là Nguyễn Văn T5 và toàn bộ tài sản trên đất (quyền sử dụng đất là của riêng anh, ngôi nhà hai tầng trên đất là của bố mẹ anh (ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963, địa chỉ đều ở thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc), các tài sản còn lại trên đất là của hai vợ chồng anh). Việc thế chấp có Hợp đồng thế chấp số LN2104283677217 ngày 05/5/2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh đầy đủ số tiền vay, vợ chồng anh đã sử dụng khoản vay đúng mục đích. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh chưa trả được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Tính đến ngày 14/10/2023, vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 456.068.023 đồng, trong đó nợ gốc 312.731.390đồng, còn lại là nợ lãi. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ, anh đề nghị phía Ngân hàng cho

vợ chồng anh trả toàn bộ khoản nợ một lần vào tháng 5 năm 2024, trường hợp Ngân hàng không nhất trí thì anh xin được trả nợ dần theo kỳ, mỗi kỳ cách nhau hai tháng và đến hết tháng 5 năm 2024 sẽ trả hết nợ gốc, đồng thời anh đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho vợ chồng anh toàn bộ khoản tiền lãi.

Đối với vợ anh là chị **Nguyễn Hải Y**, Tòa án đã triệu tập vợ anh đến làm việc, vợ anh đã nhận được Giấy triệu tập và biết việc Tòa án đang thụ lý, giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện đòi nợ nhưng vợ anh thường xuyên đi làm từ sáng đến tối nên không có mặt tại Tòa án để làm việc được. Quan điểm của vợ anh cũng như của anh, đó là thừa nhận về khoản nợ của vợ chồng anh tại Ngân hàng, và cũng xin trả nợ dần cho Ngân hàng, xin miễn giảm toàn bộ tiền lãi.

- *Đối với bị đơn là chị **Nguyễn Hải Y***: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về việc tổng đạt các văn bản tố tụng đối với chị **Nguyễn Hải Y** nhưng chị **Y** không đến Tòa án làm việc, không có lời khai để đưa ra quan điểm giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại **Khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** có diện tích thực tế tại thời điểm xem xét, thẩm định là 882,6m², trên đất có các tài sản gồm: một phần ngôi nhà hai tầng xây tường gạch, sàn đổ bê tông cốt thép, xây dựng năm 2020 của ông **Nguyễn Văn S1**, bà **Nguyễn Thị H** (bố mẹ anh **T5**); 01 nhà cấp 4 bốn gian xây tường gạch, mái lợp brôximăng, xây năm 1995 có diện tích 72,5m²; 02 gian nhà bếp tường xây gạch, mái lợp brôximăng có diện tích 31,5m²; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích 8m²; 01 mái tôn trước nhà bếp có diện tích 24m²; một phần sân gạch trước nhà hai tầng của ông **Nguyễn Văn S1**, bà **Nguyễn Thị H** (bố mẹ anh **T5**); 01 sân gạch trước nhà cấp 4 có diện tích 98,5m²; 02 cây sưa đường kính gốc 10cm; 03 cây sưa đường kính gốc 20cm; 01 cây mít đường kính gốc 5cm; 01 cây mít đường kính gốc 10cm; 01 cây mít đường kính gốc 50cm; 01 cây vôi đường kính gốc 5cm; 01 cây sung đường kính gốc 20cm; 01 cây bưởi đường kính gốc 5cm; 01 cây sấu đường kính gốc 50cm; 01 bụi mai.

Trên diện tích đất 582,5m² mà **Ngân hàng M1** đề nghị phát mại nếu anh **T5**, chị **Y** không trả hết nợ, có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4 bốn gian xây tường gạch, mái lợp brôximăng, xây năm 1995 có diện tích 72,5m²; 02 gian nhà bếp tường xây gạch, mái lợp brôximăng có diện tích 31,5m²; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích 8m²; 01 mái tôn trước nhà bếp có diện tích 24m²; 01 sân gạch trước nhà cấp 4 có diện tích 98,5m²; 01 cây sưa đường kính gốc 10cm; 01 cây mít đường kính gốc 10cm; 01 cây vôi đường kính gốc 5cm; 01 cây sung đường kính gốc 20cm; 01 cây bưởi đường kính gốc 5cm; 01 cây sấu đường kính gốc 50cm; 01 bụi mai.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng

theo quy định; nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 295, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 365, 368, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, 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, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

Buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến hết ngày 17/9/2024 là 52.427.364đồng, trong đó nợ gốc là 31.273.139đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.225đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2024) với mức lãi suất là 16,8%/năm đối với số tiền nợ gốc còn lại cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng.

Buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y trả cho Công ty cổ phần M1 tổng số tiền tính đến hết ngày 17/9/2024 là 471.846.274đồng (trong nợ gốc là 281.458.251đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023đồng) và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/9/2024) với mức lãi suất là 16,8%/năm đối với số tiền nợ gốc còn lại cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Công ty cổ phần M1.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 582,5m² trong tổng diện tích 882,6m² của thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại Khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 495773 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/3/2021, mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T5, sau khi trừ phần diện tích đất 300,1m² có nhà, sân và một số cây cối của ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H. Đề nghị xác định diện tích đất ở trong diện tích đất được quyền yêu cầu phát mại tương ứng với tỉ lệ diện tích đất ở có trong tổng diện tích đất thế chấp, cụ thể diện tích đất ở có trong 582,5m² đất đề nghị phát mại là 132m². Trường hợp sau khi xử lý tài sản đảm bảo mà vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì số tiền thu được từ việc phát mại được trả cho Ngân hàng M1 theo tỉ lệ Ngân hàng 10%, M1 90% và anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết số nợ cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V theo tỷ lệ CTCP Mars 90%, Ngân hàng TMCP V 10%.

Về án phí: Anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết giữa các bên, trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Mục đích của việc vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh nuôi trồng, mua bán ngọc trai và các bên đều có mục đích lợi nhuận, tuy nhiên anh T5 và chị Y không có đăng ký kinh doanh nên xác định đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn có địa chỉ tại huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Trần Thị Ngọc B vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn là anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y trả toàn bộ khoản nợ còn lại theo hợp đồng đã ký kết giữa hai bên. Ngày 30/7/2024 Công ty cổ phần M1 xuất trình Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng TMCP V với Công ty cổ phần M1. Theo đó, Ngân hàng TMCP V đồng ý bán và Công ty cổ phần M1 đồng ý mua 90% khoản nợ của khách hàng vay là anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y bao gồm 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 cho vay mà anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y đã ký kết với Ngân hàng TMCP V. Đồng thời, Ngân hàng TMCP V chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M1 kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP V đối với khoản nợ đã mua và quyền đối với tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y. Trong đó, có quyền thực hiện khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án theo quy định pháp luật. Sau đó, M1 đã đưa ra yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc anh T5, chị Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nếu anh T5, chị Y không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ trong phạm vi 90% khoản nợ của anh T5, chị Y mà CTCP Mars đã mua của Ngân hàng. Xét thấy, việc chuyển giao một phần khoản nợ kèm theo quyền chủ nợ, quyền khởi kiện giữa Ngân hàng và M1 là phù hợp với quy định tại Điều 365, 368 Bộ luật dân sự và

khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, cho nên Tòa án chấp nhận bổ sung Công ty cổ phần M1 tham gia tố tụng với tư cách Tổ chức kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời chấp nhận xem xét và giải quyết về nội dung yêu cầu của Công ty cổ phần M1 trong vụ án này.

Đối với ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị H (bố mẹ anh T5) là người có công trình xây dựng và một số cây cối trên một phần diện tích đất thế chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, cả Ngân hàng và M1 đều đưa ra quan điểm trong trường hợp anh T5, chị Y không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng và M1 đề nghị xử lý, phát mại đối với quyền sử dụng diện tích đất thế chấp không có công trình xây dựng, cây cối của ông S1, bà H. Mặt khác, quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng và đề nghị xử lý tài sản thế chấp, ông S1 và bà H không tham gia vào mối quan hệ tín dụng, thế chấp giữa các bên nên Tòa án không đưa ông S1, bà H tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về việc Ngân hàng và M1 yêu cầu anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết: Giữa Ngân hàng TMCP V và anh Nguyễn Văn T5, chị Nguyễn Hải Y đã ký kết hợp đồng cho vay số LN2104283677217 ngày 05/5/2021 với hạn mức cho vay là 1.040.000.000đồng. Về hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Các nội dung gồm thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, thời hạn cho vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, tài sản đảm bảo của khoản vay phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn là anh Nguyễn Văn T5 đã trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử, các nội dung trên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy hợp đồng cho vay nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ của bên cho vay về việc giải ngân khoản vay theo Khế ước nhận nợ ngày 05/5/2021. Về phía bị đơn, đến nay bị đơn đã trả số nợ gốc cho Ngân hàng với tổng số tiền là 727.268.610đồng và trả được số nợ lãi cho Ngân hàng là 92.986.051đồng, tuy nhiên bên vay đã vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ trả tiền gốc của khoản vay kể từ ngày 05/5/2022 và vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi từ kỳ trả lãi đầu tiên ngày 05/6/2021, cụ thể bên vay đã vi phạm Điều 2 của Hợp đồng cho vay. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi do lỗi hoàn toàn thuộc về bên vay. Do có sự vi phạm nghĩa vụ của bên vay, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện để thu hồi nợ.

Trong quá trình khởi kiện, Ngân hàng đã chuyển giao 90% khoản nợ của anh **T5**, chị **Y** (90% nợ gốc, và 90% nợ lãi phát sinh từ nợ gốc) cho **M1**, đồng thời chuyển giao quyền chủ nợ, quyền khởi kiện đối với anh **Nguyễn Văn T5**, chị **Nguyễn Hải Y**, quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo tỉ lệ mua bán nợ giữa **M1** và Ngân hàng theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa **Ngân hàng TMCP V** với **Công ty cổ phần M1**. Thỏa thuận mua bán nợ và chuyển giao quyền chủ nợ, quyền khởi kiện giữa Ngân hàng và **M1** là phù hợp với quy định tại Điều 365, 368 Bộ luật dân sự và khoản 4 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng cho vay giữa Ngân hàng và anh **T5**, chị **Y**; giấy nhận nợ ngày 05/5/2021; Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa **Ngân hàng TMCP V** với **Công ty cổ phần M1**; Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 365, Điều 368, Điều 466 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của **Ngân hàng M1** về việc buộc anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 17/9/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 524.273.638 đồng (trong đó nợ gốc là 312.731.390 đồng, nợ lãi 183.066.915 đồng, lãi chậm thanh toán là 28.475.333 đồng). Trong đó anh **T5**, chị **Y** phải trả nợ cho CTCP Mars 90% khoản tiền trên tương ứng 471.846.274 đồng (trong nợ gốc là 281.458.251 đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023 đồng) và trả nợ cho Ngân hàng 10% khoản tiền trên tương ứng 52.427.364 đồng (trong đó nợ gốc là 31.273.139 đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.255 đồng).

Về lãi suất kể từ ngày 18/9/2024 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm): Tại giấy nhận nợ ngày 05/5/2021 thì lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 8,49%/năm, tại khoản 9 Điều 2 của Hợp đồng cho vay và khoản 5 Điều 1 của Khế ước nhận nợ thỏa thuận lãi suất cho vay được điều chỉnh lần đầu vào ngày 05/11/2021 và tiếp tục được điều chỉnh định kỳ 01 lần/tháng và được công bố trên website: www.V1.com.vn Kể từ ngày 05/11/2021 thì lãi suất trong hạn được điều chỉnh lên thành 10,8%/năm và kể từ ngày 05/02/2022 cho đến nay thì lãi suất trong hạn được điều chỉnh lên thành 11,2%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (cụ thể là 16,8%/năm). Tại phiên tòa Ngân hàng và **M1** đều yêu cầu anh **T5**, chị **Y** phải chịu lãi suất đối với nợ gốc chưa trả kể từ ngày 18/9/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết và khế ước nhận nợ cho đến ngày thực tế anh **T5**, chị **Y** trả hết nợ gốc. Xét thấy, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Bản án, quyết định của Tòa án mà không phải thực hiện trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết. Bản án có hiệu lực đã chấm dứt hiệu lực của hợp đồng cho vay giữa các bên, cho nên việc áp dụng lãi suất sau ngày xét xử biến động theo lãi suất của hợp đồng cho vay là không cụ thể, không đảm bảo và khó khăn trong công tác thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc anh **T5**, chị **Y** chịu lãi đối với dư nợ gốc kể từ sau ngày xét xử

theo mức lãi suất quá hạn mà anh chị đang phải chịu là 16,8%/năm, như vậy mới phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và không vượt quá mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp cho khoản vay của anh T5, chị Y tại Ngân hàng là quyền sử dụng thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc diện tích 882,6m² và toàn bộ tài sản trên đất, thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 495773 ngày 31/3/2021, đứng tên anh Nguyễn Văn T5. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định trên diện tích 882,6m² đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên anh T5, ngoài các công trình, cây cối của anh T5 và chị Y thì trên đất còn có một phần ngôi nhà hai tầng, một phần sân gạch và một số cây cối của bố mẹ anh T5 (ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H) được xây dựng trên diện tích đất 300,1m². Tại thời điểm trước khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành kiểm tra thông tin, đặc điểm tài sản thế chấp và có báo cáo định giá tài sản thể hiện ngôi nhà hai tầng có diện tích 172m² và phần bếp xây liền tường nhà hai tầng xây trên cả phần đất vườn bên phải vẫn thuộc sở hữu của ông T5. Tuy nhiên, thực tế phần nhà hai tầng và sân gạch phía trước nhà hai tầng là của ông S1, bà H, điều này được bị đơn là anh T5 và cả Ngân hàng, M1 thừa nhận trong quá trình chuẩn bị xét xử. Việc kiểm tra, xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp của Ngân hàng trước khi ký kết hợp đồng thế chấp như trên là chưa đảm bảo khách quan, chưa đúng hiện trạng thực tế của tài sản. Tuy nhiên, đến nay cả Ngân hàng và M1 đều đề nghị trong trường hợp anh T5, chị Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng và M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là phần diện tích đất còn lại là 582,5m² và các tài sản của anh T5, chị Y gắn liền với diện tích 582,5m² đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại khu G, xã H sau khi đã trừ đi phần diện tích 300,1m² đất có một phần ngôi nhà và một phần sân gạch, cây cối của ông S1, bà H.

Xét thấy, quyền sử dụng diện tích 582,5m² đất và tài sản trên diện tích 582,5m² đất là của anh T5, chị Y nên đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số LN2104283677217 ngày 05/5/2021 giữa Ngân hàng với anh T5, chị Y được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, được công chứng và đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh T6 đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm tại thời điểm đăng ký thế chấp; các Điều 117, Điều 119, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp này có hiệu lực thực hiện đối với phần diện tích đất 582,5m² và tài sản trên diện tích 582,5m² đất đó. Do đó, trong trường hợp anh

T5 và chị **Y** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ quy định tại hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 299, Điều 301, Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Ngân hàng và **M1** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì số tiền thu được từ việc phát mãi được trả cho **Ngân hàng M1** theo tỉ lệ Ngân hàng 10%, **M1** 90% và anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ hết số nợ cho **Công ty cổ phần M1** và **Ngân hàng TMCP V** theo tỷ lệ CTCP Mars 90%, **Ngân hàng TMCP V** 10%.

Về diện tích đất ở có trong 582,5m² đất mà Ngân hàng và **M1** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi nếu anh **T5**, chị **Y** không trả được nợ: Trong tổng số 882,6m² đất thế chấp có 200m² đất ở và 682,6m² đất trồng cây lâu năm. Vì vậy, diện tích đất ở trong 582,5m² đất mà Ngân hàng và **M1** được quyền yêu cầu phát mãi được xác định theo tỉ lệ tương ứng, cụ thể là 132m² đất ở và 450,5m² đất trồng cây lâu năm.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Yêu cầu của **Ngân hàng M1** được chấp nhận nên anh **T5** và chị **Y** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000đồng + 124.273.638 x 4% = 24.970.945đồng (làm tròn thành 24.970.900đồng). Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp và có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 295, 299, 301, 317, 319, 320, 321, 323, 365, 368, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, 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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP V** và **Công ty cổ phần M1**.

Buộc anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** trả cho **Ngân hàng TMCP V** tổng số tiền tính đến hết ngày 17/9/2024 là 52.427.364đồng (trong đó nợ gốc là 31.273.139đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán là 21.154.225đồng).

Buộc anh **Nguyễn Văn T5** và chị **Nguyễn Hải Y** trả cho **Công ty cổ phần M1** tổng số tiền tính đến hết ngày 17/9/2024 là 471.846.274đồng (trong nợ gốc là 281.458.251đồng, nợ lãi và lãi chậm thanh toán 190.388.023đồng)

Kể từ ngày 18/9/2024 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm), anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất 16,8%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

Trường hợp, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 582,5m² đất (gồm 132m² đất ở và 450,5m² đất trồng cây lâu năm) trong tổng số 882,6m² đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 23 tại khu G, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, thửa đất đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 495773 ngày 31/3/2021, đứng tên anh Nguyễn Văn T5 và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 582,5m² (gồm 01 nhà cấp 4 bốn gian xây tường gạch, mái lợp brôximăng, xây năm 1995 có diện tích 72,5m²; 02 gian nhà bếp tường xây gạch, mái lợp brôximăng có diện tích 31,5m²; 01 nhà tắm + nhà vệ sinh tường xây gạch, mái đổ bê tông cốt thép có diện tích 8m²; 01 mái tôn trước nhà bếp có diện tích 24m²; 01 sân gạch trước nhà cấp 4 có diện tích 98,5m²; 01 cây sưa đường kính gốc 10cm; 01 cây mít đường kính gốc 10cm; 01 cây vối đường kính gốc 5cm; 01 cây sung đường kính gốc 20cm; 01 cây bưởi đường kính gốc 5cm; 01 cây sấu đường kính gốc 50cm; 01 bụi mai). Diện tích đất 582,5m² theo chỉ giới 1,2,3,4,5,6,7, 8,8A,12A,12,13,14,1 (Có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì số tiền thu được từ việc phát mãi được trả cho Ngân hàng và Công ty cổ phần M1 theo tỉ lệ Ngân hàng 10%, Công ty cổ phần M1 90% và anh Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Công ty cổ phần M1 và Ngân hàng TMCP V theo tỷ lệ Công ty cổ phần M1, Ngân hàng TMCP V 10%.

2. Về án phí: Nguyễn Văn T5 và chị Nguyễn Hải Y phải chịu 24.970.900đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1 không phải chịu án phí, hoàn trả Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.000.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006827 ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, Điều 7 và Điều 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. Đương sự có mặt tại phiên tòa 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 án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Dương;
- CCTHADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ TÂM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Hoàng