

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 15/2024/DS - ST

Ngày: 18 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Biên Ngân
- Ông Tường Ngọc Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Đinh Xuân Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử công khai vụ án thụ lý số: 20/2024/TLST - TCDS ngày 17 tháng 5 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXXST - DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M).

Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy T, phường Dịch Vọng H, quận Cầu G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Duy T - Trưởng phòng Xử lý nợ miền Bắc.

Người được ủy quyền lại: Ông Lê Văn C – Chuyên viên Xử lý nợ. Có mặt

2. Bị đơn: Anh Võ Văn N - sinh năm 1991 và chị La Thị L - sinh năm 1993.

Nơi cư trú: Thôn Tú Loan 3, xã Quảng H, huyện Quảng T, tỉnh Quảng Bình.
(Anh N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, chị Lin vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV Ms) - Ông Lê Văn C trình bày:

Anh Võ Văn N và chị La Thị L vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng giao dịch Ba Đ với tổng số tiền 369.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022. Để bảo đảm cho khoản vay trên, anh Nghĩa chị Lin đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 69, tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng H, huyện Quảng T, tỉnh Quảng Bình, diện tích 192,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 074317, số vào sổ cấp GCN: CS03159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/3/2022 cho anh Võ Văn N và chị La Thị L đứng tên, tại Hợp đồng thế chấp số LN2210197148161/HĐTC ngày 25/10/2022 giữa anh N, chị L và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng giao dịch Ba Đôn. Hợp đồng được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nghĩa chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/7/2023.

Ngày 30/12/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh V đã tiến hành bán khoản nợ trên của anh Ng, chị L sang cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm theo hợp đồng.

Nay Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) tổng số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2024 là 457.062.285 đồng (trong đó nợ gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.299.501 đồng, nợ lãi quá hạn là 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng). Trường hợp anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) thì Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ số nợ cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars).

Tại bản tự khai, đơn đề nghị xét xử vắng mặt và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn anh Võ Văn Nghĩa trình bày:

Anh và chị La Thị Lin có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng giao dịch Ba Đôn với tổng số tiền 369.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022. Để bảo đảm cho khoản vay trên, vợ chồng anh chị đã thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 69, diện tích 192,8 m² tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 074317, số vào sổ cấp GCN: CS03159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/3/2022 cho vợ chồng anh chị đứng tên, tại Hợp đồng thế chấp số LN2210197148161/HĐTC ngày 25/10/2022.

Quá trình thực hiện, vợ chồng anh chị có trả số tiền nợ gốc 1.860.000 đồng và một số kỳ nợ lãi. Nay tính đến ngày 15/4/2024, vợ chồng anh chị còn nợ số tiền gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi số tiền 57.863.237 đồng, tổng cộng là 425.003.237 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh Nghĩa có ý kiến do sau khi vợ chồng anh chị vay vốn để làm ăn nhưng thất bại và hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng anh chị không có khả năng trả nợ cho Công ty, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đồng thời tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án bao gồm thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập nhiều lần nhưng chị La Thị Lin vẫn không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến, do đó Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và không thể tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) tính đến ngày 18/9/2024 số tiền là 457.062.285 đồng (trong đó nợ gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi là 8.299.501 đồng, nợ lãi quá hạn 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng)

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp và bị đơn cư trú tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện và chấp hành quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Võ Văn Nghĩa vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn chị La Thị Lin vắng mặt, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng

vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars), buộc ông Võ Văn Nghĩa và bà La Thị Lin phải có nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) tính đến ngày 18/9/2024 với tổng số tiền là 457.062.285 đồng (trong đó nợ gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.299.501 đồng, nợ lãi quá hạn là 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng). Trường hợp ông Võ Văn Nghĩa và bà La Thị Lin không trả được nợ thì đề nghị Hội đồng xét xử tuyên quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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, buộc anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, để sung vào công quỹ Nhà nước. Trả lại cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí thẩm định: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đề trả lại cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) khởi kiện bị đơn anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn anh Võ Văn Nghĩa có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bị đơn chị La Thị Lin mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng chị La Thị Lin không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và

vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung hợp đồng tín dụng và yêu cầu trả nợ của Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars): Ngày 26/10/2022 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng giao dịch Ba Đồn đã ký với anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 với hạn mức tín dụng được cấp là 369.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu đồng), mục đích bổ sung vốn sản xuất hàng may mặc, thời hạn duy trì hạn mức 24 tháng, lãi suất 10,5% năm. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Quảng Bình – Phòng giao dịch Ba Đồn đã giải ngân toàn bộ số tiền 369.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân ngày 26/10/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2022 cho anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nghĩa chị Lin có trả nợ gốc số tiền 1.860.000 đồng, trả lãi 29.674.995 đồng. Đến kỳ hạn trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng anh Nghĩa chị Lin không trả nợ gốc và lãi theo đúng như cam kết. Anh Nghĩa chị Lin đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/7/2023. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn, vi phạm hợp đồng, xử lý tài sản bảo đảm, đôn đốc, kiểm tra yêu cầu anh Nghĩa chị Lin trả nợ, nhưng anh Nghĩa chị Lin vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Ngày 30/12/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã tiến hành bán khoản nợ trên của anh Nghĩa, chị Lin (Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022) sang cho Công ty TNHH MTV Mars (Nay là Công ty Cổ phần Mars) theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm theo hợp đồng. Toàn bộ quyền và lợi ích gắn liền với các tài sản bảo đảm của khoản nợ được giữ nguyên hiện trạng và được bên bán nợ chuyển giao cho bên mua nợ. Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB-MARS ngày 30/12/2023 và Phụ lục đính kèm theo hợp đồng giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH MTV Mars (Nay là Công ty Cổ phần Mars) đúng quy định pháp luật. Anh Nghĩa chị Lin vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng ký kết. Vì vậy, Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) có quyền khởi kiện vụ án theo quy định pháp luật.

Tính đến ngày 18/9/2024, anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin còn nợ Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) tổng số tiền 457.062.285 đồng (trong đó nợ gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.299.501 đồng, nợ lãi quá hạn 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng).

Xét hợp đồng vay vốn giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết hợp pháp nên

phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản như đã cam kết. Nhưng bị đơn anh Nghĩa chị Lin vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự và theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022.

[3] Về yêu cầu tính lãi suất: Căn cứ Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022 mà hai bên đã ký kết; Hợp đồng mua bán nợ số 03/2023/VPB - MARS ngày 30/12/2023 và Phụ lục đính kèm theo hợp đồng giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty TNHH MTV Mars (Nay là Công ty Cổ phần Mars), nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất theo Hợp đồng cho vay hạn mức ngày 26/10/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2022 là 10,5% năm (lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân), lãi suất cho vay trong hạn được cố định 3 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi vay tiền, anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin trả gốc được số tiền 1.860.000 đồng, trả lãi được 29.674.995 đồng, anh Nghĩa chị Lin đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/7/2023. Anh Nghĩa chị Lin không trả tiếp nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa hai bên. Ngân hàng chuyển nợ quá hạn và tính lãi suất nợ quá hạn, lãi chậm trả là phù hợp. Vì vậy, căn cứ Điều 1 của Hợp đồng cho vay hạn mức và Khế ước nhận nợ, Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, yêu cầu của nguyên đơn về trả khoản tiền lãi là có căn cứ, được chấp nhận. Buộc anh Nghĩa, chị Lin trả nợ lãi tính đến ngày 18/9/2024 cụ thể, lãi trong hạn là 8.299.501 đồng, lãi quá hạn là 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ của Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars): Trong trường hợp anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin không trả được số nợ trên thì Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay vốn, giữa Ngân hàng và anh Nghĩa chị Lin có ký hết hợp đồng thế chấp số LN2210197148161/HĐTC ngày 25/10/2022. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 69, diện tích 192,8 m² tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 074317, số vào sổ cấp GCN: CS03159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/3/2022 mang tên Võ Văn Nghĩa và La Thị Lin. Hợp đồng được đăng ký tại Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch theo quy định.

Như vậy, việc anh Nghĩa chị Lin tự mình thực hiện việc thế chấp tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đúng quy định pháp luật. Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, yêu cầu của Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) về việc trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án là có cơ sở.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 24, tờ bản đồ số 69, diện tích 192,8 m² tại thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 074317, số vào sổ cấp GCN: CS03159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/3/2022 mang tên Võ Văn Nghĩa và La Thị Lin, thì diện tích qua đo đạc thực tế là 192,8 m², trùng khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp cho anh Nghĩa chị Lin. Thửa đất sạch, không có tranh chấp.

Căn cứ các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Hợp đồng cho vay hạn mức; Hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars).

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) đã nộp số tiền 1.200.000 đồng để chi phí cho việc thẩm định. Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) được chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin phải chịu 1.200.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để trả lại cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV Mars) được chấp nhận nên anh Võ Văn N và chị La Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ

luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 116, Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 325, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 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:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn anh Võ Văn N và chị La Thị L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV Mars). Buộc anh Võ Văn Nghĩa và chị La Thị Lin phải trả cho Công ty Cổ phần Mars (Công ty TNHH MTV Mars) số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày 18/9/2024 là 457.062.285 đồng (*Bốn trăm năm mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng*), trong đó nợ gốc là 367.140.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.299.501 đồng, nợ lãi quá hạn là 75.154.256 đồng, lãi chậm trả là 6.468.528 đồng)

Kể từ ngày 19/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2210197148161 ngày 26/10/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 26/11/2022.

3. Trường hợp anh Võ Văn N và chị La Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M) thì Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số LN2210197148161/HĐTC ngày 25/10/2022, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 69, diện tích 192,8 m², địa chỉ: Thôn Tú Loan 3, xã Quảng Hưng, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 074317, số vào sổ cấp GCN: CS03159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/3/2022 mang tên Võ Văn Nghĩa và La Thị Lin.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Võ Văn N và chị La Thị L phải chịu 1.200.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, để trả lại cho Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M).

5. Về án phí: Buộc anh Võ Văn N và chị La Thị L phải chịu 22.282.491 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, để nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M) số tiền tạm ứng án phí 10.500.000 đồng mà Công ty Cổ phần M (Công ty TNHH MTV M) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002012 ngày 17/5/2024.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng

cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 18/9/2024). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Sở Tư pháp tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Anh Tuấn