

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN Y  
TỈNH V

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc

Số: 06/2024/KDTM - ST  
Ngày 30 tháng 9 năm 2024  
“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và  
xử lý tài sản thế chấp”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y, TỈNH V

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Bình Thuận.

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Đỗ Hồng Phúc

2. Ông Bùi Văn Tám

**Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh V.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh V tham gia phiên tòa:**  
Ông Lưu Hải Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh V mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2024/TLST- KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST - KDTM ngày 22 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Địa chỉ: 300 Tôn Đức T, phường H, quận Đ, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Th – Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình; địa chỉ: Tầng 1,2,3 tòa nhà Geleximco, số 36, Hoàng C, phường Ô C, quận Đ, thành phố H; người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (Văn bản ủy quyền số 593/2024/UQ.VAMC-ABBANK ngày 24/5/2024); Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Châu S, sinh năm 1978, chuyên viên xử lý nợ, Ngân hàng TMCP An Bình; địa chỉ: Tầng 3 tòa nhà Geleximco, số 36, Hoàng C, phường Ô C, quận Đ, thành phố H, (Văn bản ủy quyền số 1891/UQ-TGD.24 ngày 26/5/2024), (Có mặt).

**Bị đơn:** Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1983 và bà Phạm Thị B, sinh năm 1983; Điều có địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh V, (Đều vắng mặt).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh V, (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2024, lời trình bày trong bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay người đại diện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trình bày như sau:*

Ngày 14/8/2023 ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B có ký Hợp đồng tín dụng số 5582/23/TD/CN/140 vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình – Chi nhánh V – PGD P số tiền 3.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Thời hạn vay được quy định trên từng Giấy nhận nợ. Lãi cho vay trong hạn quy định trên từng giấy nhận nợ, Lãi cho vay quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Lãi chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số: MĐ 184; tờ bản đồ số: 00 diện tích 100m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Khu tái định cư T - Mai , xã T, huyện S, thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 656390, số vào sổ cấp GCN: CS - SS11800 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/06/2019 cho bà Bùi Thị H (thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2810/22/TC-TT/XXI.2 được công chứng số 1556, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/03/2022; Văn bản cam kết thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 14/08/2022).

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B cụ thể như sau:

Ngày 14/8/2023, Ngân hàng giải ngân cho ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B số tiền 1.100.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 11/01/2024. Lãi suất vay 9.20%/năm theo Giấy nhận nợ số 5582.23.04.

Ngày 15/08/2023 Ngân hàng giải ngân cho ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B số tiền 1.900.000.000 đồng, thời hạn trả nợ là ngày 12/01/2024. Lãi suất vay 9.20%/năm theo Giấy nhận nợ số 5582.23.05.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B mới chỉ trả cho Ngân hàng được 50.499.382 đồng tiền gốc và lãi (trong đó gốc: 2.417 đồng; lãi: 50.496.965 đồng).

Tính đến hết ngày 30/9/2024, Ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B còn nợ Ngân hàng 2.999.997.583 đồng tiền gốc, 62.925.274 đồng tiền lãi trong hạn, 340.748.708 đồng tiền lãi quá hạn. Tổng cộng là 3.403.671.565 đồng.

Ngày 24/5/2024, Ngân hàng đã bán khoản nợ của ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng

Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ số: 592/2024/MBN.VAMC-ABBANK. Theo Hợp đồng mua bán nợ này, Ngân hàng đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam. Cùng ngày 24/5/2024, Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam đã ký Hợp đồng ủy quyền số: 593/2024/UQ.VAMC-ABBANK. Theo đó Ngân hàng được thay mặt Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam đối với khoản nợ của khách hàng Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B.

Nay Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B phải thanh toán cho công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam tổng số tiền theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 5582/23/TD/CN/140 ngày 14/08/2023 tính đến hết ngày 30/09/2024 là 3.403.671.565 đồng (trong đó: Nợ gốc 2.999.997.583 đồng; Nợ lãi 403.673.982 đồng) và phải trả lãi trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trong trường hợp ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B không trả được nợ vay, Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ

Toàn bộ số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm nếu không đủ để thu hồi nợ thì ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký.

*Bị đơn ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2024 ông Bùi Văn Th trình bày:*

Vợ chồng ông có nhận được Thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập của Tòa án báo cho ông bà đến tòa để giải quyết việc Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam kiện đòi nợ tiền ông bà, nhưng vì lý do bận công việc nên vợ chồng ông bà không đến Tòa để giải quyết vụ án được.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2024 ông Bùi Văn Th trình bày: Ngày 14/8/2023 vợ chồng ông có ký hợp đồng cho vay hạn mức số 5582/23/TD/CN/140 với nội dung Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình đồng ý cho vợ chồng ông vay 3.000.000.000 đồng hạn duy trì là 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, tiền lãi vay theo từng giấy nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất

trong hạn, lãi chậm trả 10%/1 năm. Tại giấy nhận nợ ngày 14/8/2023 Ngân hàng giải ngân 1.100.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 14/8/2023 đến ngày 11/01/2024 lãi suất vay 9,2%/năm. Tại giấy nhận nợ ngày 15/8/2023 Ngân hàng giải ngân 1.900.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 15/8/2023 đến ngày 12/01/2024 lãi suất 9,2%/năm. Vợ chồng ông có thể chấp thừa đất số MĐ 184; tờ bản đồ 00 tại khu tái định cư Tiên D Mai Đ, xã T, huyện S, thành phố H và tài sản trên đất đứng tên bà Bùi Thị H cho ngân hàng.

Quá trình vay vợ chồng ông bà đã trả được 50.499.782 đồng tiền lãi cho ngân hàng thương mại cổ phần An Bình. Nay Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu vợ chồng ông phải trả nợ tính đến hết ngày 17/3/2024 số tiền là 3.138.201.349 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng lãi là 138.201.439 đồng và phải trả lãi tiếp kể từ ngày 18/3/2024 cho đến khi thanh toán xong ông có ý kiến là hiện tại kinh tế khó khăn chưa có tiền để trả, ông bà xin giãn thời hạn trả nợ gốc và xin miễn toàn bộ lãi. Đối với tài sản thế chấp, ông không đồng ý cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hiện bà H không có mặt ở xã T, bà đi làm ăn xa ở S hay L gì đó, địa chỉ cụ thể của bà H ở đâu ông không rõ, Tòa án yêu cầu ông (là anh trai) phải nhận thay bà H các văn bản tố tụng của Tòa án gửi cho bà H ông không nhận thay. Bà B vợ ông đi làm công ty, sáng đi tối về, ông không biết tên Công ty là gì và địa chỉ ở đâu.

Bà Phạm Thị B là Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H đều không đến Tòa án làm việc và cũng không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y trình bày quan điểm như sau:

Về tố tụng: Tòa án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam. Buộc ông Th, bà B phải trả nợ cho công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam như Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu. Trường hợp ông Th, bà B không thanh toán nợ thì công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Th và bà B phải thanh toán trả lại cho công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 5.000.000 đồng. Về án phí công ty TNHH MTV quản lý

tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải chịu án phí, ông Th, bà B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

Hợp đồng tín dụng ký kết giữa ngân hàng TMCP An Bình và ông Bùi Văn Th bà Phạm Thị B với mục đích vay là để kinh doanh nên đây là vụ án kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B có nơi cư trú tại xã T, huyện Y, tỉnh V. nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y.

Trong thời hạn giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần triệu tập, thông báo cho ông Bùi Văn Th, bà Phạm Thị B và bà Bùi Thị H đến Tòa án làm việc và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Th, bà B, bà H đều vắng mặt không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án và đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 5582/23/TD/CN/140 ngày 14/8/2023; Giấy nhận nợ số 5582.23.04 ngày 14/8/2023 Ngân hàng giải ngân cho ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B 1.100.000.000 đồng với lãi suất 9,20%/ năm, thời hạn trả nợ là ngày 11/01/2024; Giấy nhận nợ số 5582.23.05 ngày 15/8/2023 ngân hàng giải ngân cho ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B 1.900.000.000 đồng, với lãi suất 9.20%/năm, thời hạn trả nợ là ngày 12/01/2024. Xét thấy các hợp đồng tín dụng nêu trên là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, hợp đồng vay có lãi, có kỳ hạn trả nợ, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng, do đó các hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Tính đến ngày xét xử, bị đơn đã trả được gốc và lãi của khoản vay là 50.501.799 đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.417 đồng; Nợ lãi: 50.499.382 đồng), còn lại 2.999.997.583 đồng tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 62.925.274 đồng tiền lãi trong hạn, 340.748.708 đồng tiền lãi quá hạn, tổng là 3.403.671.565 đồng chưa thanh toán. Xét thấy khi đến hạn trả nợ, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ không trả đầy đủ tiền gốc và lãi theo thỏa thuận hai bên ký kết trong hợp đồng, do đó căn cứ

vào các quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng và các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của ông Bùi Văn Thích xin chậm trả nợ gốc và miễn toàn bộ lãi nhưng Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam không đồng ý nên yêu cầu này của ông Thích không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét việc mua bán nợ của Ngân hàng TMCP An Bình với Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam đối với khoản nợ của ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B phù hợp quy định tại thông tư số 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước và Điều 365 Bộ luật dân sự 2015. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, buộc ông Th, bà B có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 2.999.997.583 đồng tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 30/9/2024 là 403.673.982 đồng (62.925.274 đồng lãi trong hạn, 340.748.708 đồng lãi quá hạn) và phải trả lãi tiếp kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 13,8%/01 năm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Khi vay, bên thứ ba có thể chấp tài sản gồm, quyền sử dụng thửa đất số MĐ 184; tờ bản đồ số: 00 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khu tái định cư Tiên D - Mai Đ, xã T, huyện S, thành phố H, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số số2810/22/TC-TT/XXI.2 ngày 24/3/2022 và Văn bản cam kết thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 14/08/2022. Xét thấy hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản đảm bảo đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho bên thứ ba, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế tài sản thế chấp (thửa đất số MĐ 184; tờ bản đồ số: 00) có diện tích là 100 m<sup>2</sup>, đúng bằng diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100 m<sup>2</sup> được cấp, tổng diện tích đất được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,6. Trên đất có 01 nhà 4 tầng. Nhà 04 tầng này xây lấn ra vỉa hè 1,2 m<sup>2</sup> (Có chỉ giới 3,4,5,6,3), ô văng lấn ra vỉa hè 3,5 m<sup>2</sup> (Có chỉ giới 5,7,9,4,5). Đất vỉa hè này do UBND xã T quản lý không thuộc tài sản thế chấp. Tại biên bản xác minh ngày 21/8/2024 Ủy ban nhân dân xã T không yêu cầu giải quyết diện tích đất xây lấn 1,2 m<sup>2</sup> và ô văng lấn 3,5 m<sup>2</sup> bà Bùi Thị H đang sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND xã. Các đương sự không ai có yêu cầu giải quyết diện tích đất xây lấn 1,2 m<sup>2</sup> và ô văng 3,5 m<sup>2</sup> nói trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải

quyết trong vụ án này, sẽ giải quyết bằng thủ tục hành chính cưỡng chế buộc tháo dỡ hoặc khởi kiện vụ án khác nếu có yêu cầu. Do đó chỉ phát mại phần tài sản nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp gồm: 100m<sup>2</sup> đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Bùi Thị H, 01 nhà 4 tầng trên 100m<sup>2</sup> đất để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã nộp 5.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại số tiền này cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, xét thấy yêu cầu này của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam là có căn cứ phù hợp pháp luật nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có yêu cầu thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H đến Tòa để giải quyết xét xử vụ án nên các chi phí nguyên đơn chịu toàn bộ với tổng số tiền là 8.000.000 đồng (Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đã nộp đủ).

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí KDTM sơ thẩm là 100.073.000 đồng.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 91; khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 365, 280, 299, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B.

Buộc ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B phải trả cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tổng số tiền nợ cả gốc và lãi tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (30/09/2024) là 3.403.671.565 (Ba tỷ bốn trăm linh ba triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn, năm trăm sáu mươi năm)

đồng. Trong đó nợ gốc 2.999.997.583 đồng, nợ lãi là 403.673.982 đồng (gồm: Lãi trong hạn 62.925.274 đồng, lãi quá hạn 340.748.708 đồng). Ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B phải tiếp tục trả tiền lãi cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất 13,8%/01 năm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B không thanh toán số nợ trên thì công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng 100 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số MĐ 184; tờ bản đồ số tại địa chỉ: Khu tái định cư T - M, xã T, huyện S, thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 656390 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 17/06/2019 đứng tên bà Bùi Thị H và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số: 2810/22/TC-TT/XXI.2 ngày 24/3/2022 và Văn bản cam kết thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 14/08/2022, theo chỉ giới **1, 2, 3, 6, 1** (Có sơ đồ kèm theo).

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B phải thanh toán cho công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền 5.000.000 (Năm triệu đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thanh toán thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí: Ông Bùi Văn Th và bà Phạm Thị B phải chịu 100.073.000 (một trăm triệu không trăm bảy mươi ba nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 47.300.000 (Bốn mươi bảy triệu ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0003312 ngày 05/6/2024 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

*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 thoả 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*



Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Y;
- Chi cục THA.DS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Bình Thuận**