

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH B**

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

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày 17/01/2025

"V/v Tranh chấp về Hợp đồng
tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L**

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Xuân Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Quốc và bà Nguyễn Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Thiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tỉnh B tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Tá Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 17/01/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương mại thụ lý số: 04/2024/TLST-KDTM, ngày 04/7/2024 về "Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12/12/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM, ngày 30/12/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần M (M). Địa chỉ: Tầng 12, Tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường D Hậu, quận Cầu Giấy, T phố H.

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

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty.

- Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Ngọc L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Đều nơi cư trú: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L vay vốn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 ký ngày 16/12/2021 và khế ước nhận nợ kèm theo: Số tiền cho vay: 6.500.000.000 đồng (*sáu tỉ năm trăm triệu đồng chẵn*). Thời hạn cho vay: 24 tháng; tính từ ngày các Bên ký kết Hợp đồng này. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh phân bón. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Khế ước nhận nợ ngày 17/12/2021: Số tiền giải ngân: 6.500.000.000 đồng (*sáu tỉ năm trăm triệu đồng chẵn*). Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5 %/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Thời hạn điều chỉnh lãi suất rơi vào ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ theo quy định của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì ngày điều chỉnh lãi suất là ngày làm việc đầu tiên liền sau ngày chủ nhật, ngày nghỉ lễ đó. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.VPBank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm.

Thời hạn trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ, theo đó Bên Vay phải trả nợ gốc cho Bên Ngân hàng vào ngày kết thúc Thời hạn cho vay nêu tại Khoản 2 Điều này. Trả nợ lãi: Bên vay phải trả tiền lãi cho Bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 15 (kỳ trả nợ lãi).

2. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/03/2022.

Số tiền cho vay: 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng chẵn*). Mục đích vay: Phục vụ nhu cầu đời sống. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng quy định qua từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Tài sản bảo đảm cho khoản vay Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 ký ngày 16/12/2021 và khế ước nhận nợ: Ông L bà L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, gồm:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC-1, số công chứng 4044.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC, số công chứng 4043.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

4. Quá trình thực hiện Hợp đồng: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng từ ngày 17/12/2022. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã tiến hành bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L sang cho Công ty cổ phần M theo (các) Hợp đồng mua bán nợ số 01/2018/VPB-CÔNG TY CỔ PHẦN M cùng Phụ lục đính kèm (nếu có) ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty cổ phần M. Theo đó, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đồng ý bán và Công ty cổ phần M đồng ý mua toàn bộ (các) khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng/Hợp đồng cho vay mà Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L đã ký kết với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Cụ thể như sau: Toàn bộ (100%) khoản nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 ký ngày 16/12/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 17/12/2021; Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/3/2022.

Tạm tính đến ngày 17/01/2025, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L còn nợ Công ty cổ phần M tổng cộng gốc và lãi: 9.785.037.069 đồng (trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng), cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 ký 16/12/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 17/12/2021: Dư nợ gốc: 6.483.647.558 đồng. Lãi trong hạn: 151.518.404 đồng. Lãi quá hạn: 2.688.602.247 đồng. Phạt chậm trả lãi: 31.566.334 đồng. Tổng dư nợ: 9.335.334.543 đồng.

- Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 12/3/2022: Dư nợ gốc: 268.087.092 đồng. Lãi trong hạn: 8.983.918 đồng. Lãi quá hạn: 150.759.866 đồng. Phạt chậm trả lãi: 1.871.650 đồng. Tổng dư nợ: 429.702.526 đồng.

Nay Công ty cổ phần M đề nghị Toà án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với Công ty cổ phần M, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, dư nợ lãi, tiền lãi chậm trả lãi, phạt chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 17/01/2025 là 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng).

2. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M.

3. T hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Công ty cổ phần M là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC-1, số công chứng 4044.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC, số công chứng 4043.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

4. Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án/Quyết định của Tòa án cho đến khi ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L hết nghĩa vụ với Công ty cổ phần M.

5. Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Theo biên bản lấy lời khai bị đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 17/12/2021 vợ chồng bà đã được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho vay với số 6.500.000.000 đồng, Thời hạn vay 24 tháng, lãi suất 8,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12 tại Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/3/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 12 tại Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/3/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Ngày 12/3/2022 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng lại cho vợ chồng bà vay số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm.

Tổng cộng 02 khoản mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã cho vợ chồng bà vay là 6.800.000.000 đồng.

Trong quá trình vay vốn, vợ chồng bà đã trả lãi cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được số tiền gốc và lãi bao nhiêu thì bà không rõ lắm.

Hiện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã chuyển khoản nợ của vợ chồng bà cho Công ty cổ phần M. Nay Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Công ty cổ phần M tạm tính đến ngày 05/4/2024 số tiền này là: 8.788.844.642 đồng.

- Buộc Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Công ty cổ phần M yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản để thu hồi nợ cho Ngân

hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, các tài sản bảo đảm bao gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 12 tại Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/3/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 12 tại Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/3/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

- Trong T hợp tài sản sau khi kê biên, phát mại tài sản không đủ trả nợ Công ty cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M cho đến khi thực tế trả hết các khoản nợ.

Quan điểm của bà là vợ chồng bà sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty cổ phần M.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán; Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án, tổ chức hòa giải và điều hành phiên tòa.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi vụ án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn là bà Nguyễn Thị L đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Nguyễn Văn L đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Những yêu cầu, kiến nghị cần khắc phục vi phạm về tố tụng: Không.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá Đại diện VKS đề nghị HĐXX:

Áp dụng Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 357, 463, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự; Điều 100, khoản 2 Điều 103 và Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty cổ phần M.

- Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần M tạm tính đến ngày 17/01/2025 tổng cộng của Hợp đồng cho vay hạn mức, kế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử là: 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông L và bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

- Xử lý tài sản thế chấp: T hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L. Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Công ty cổ phần M sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Công ty cổ phần M số tiền thiếu.

- Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M về hợp đồng tín dụng đối với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L thì thấy: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L đều có nơi cư trú: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B. Do vậy, vụ án trên thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp huyện và thuộc

thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện L được quy định tại Điều 30, 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà hôm nay mặc dù bị đơn là ông L và bà L đều vắng mặt. Tuy nhiên bà L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông L đã được Tòa án giao Quyết định hoãn phiên toà theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông L vẫn vắng mặt tại phiên toà. Xét thấy quyền tố tụng của ông L và bà L được đảm bảo; bà L có quyền đề nghị xử vắng mặt; ông L vắng mặt là ông L đã từ bỏ quyền tố tụng của mình nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án trên là phù hợp quy định Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gồm:

Ngày 16/12/2021 ông L và bà L đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 và ngày 17/12/2021 ông L và bà L đã khế ước nhận nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng: Ông L và bà L đã được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho vay số tiền là 6.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 24 tháng tính từ ngày các Bên ký kết Hợp đồng này. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn kinh doanh phân bón. Lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời gian trả nợ và các thoả thuận khác được đôi bên thoả thuận được ghi trong Hợp đồng vay vốn và Kế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà L đã trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được tổng cộng cả gốc và lãi số tiền là 748.326.564 đồng (trong đó nợ gốc 16.352.442 đồng và lãi 731.974.122 đồng). Tính đến ngày 17/01/2025 ông L và bà L còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là 9.335.334.543 đồng (trong đó: Dư nợ gốc: 6.483.647.558 đồng. Lãi trong hạn: 151.518.404 đồng. Lãi quá hạn: 2.688.602.247 đồng. Phạt chậm trả lãi: 31.566.334 đồng).

Ngày 12/3/2022 ông L đã ký Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Ông L được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho vay số tiền 300.000.000 đồng. Mục đích cho vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời gian trả nợ và các thoả thuận khác được đôi bên thoả thuận được ghi trong Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử mà ông L đã ký với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông L và bà L đã trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được tổng số tiền là 80.813.879 đồng (trong đó nợ gốc 31.912.908 đồng và lãi 48.900.971 đồng). Tính đến ngày 17/01/2025 ông L và bà L còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là Tổng dư nợ: 429.702.526 đồng (Trong đó: Dư nợ

gốc: 268.087.092 đồng. Lãi trong hạn: 8.983.918 đồng. Lãi quá hạn: 150.759.866 đồng. Phạt chậm trả lãi: 1.871.650 đồng).

Từ ngày 17/12/2022 ông L và L vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã tiến hành bán toàn bộ khoản nợ trên của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L cho Công ty cổ phần M.

Nay Công ty cổ phần M yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Buộc ông L và bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần M tạm tính đến ngày 17/01/2025 tổng cộng của Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử là: 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng).

2. Kể từ ngày 18/01/2025, buộc ông L và bà L tiếp tục trả lãi cho Công ty cổ phần M theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn, khế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay nêu trên cho đến ngày ông L và bà L thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty cổ phần M.

3. T hợp ông L và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ khoản nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay Công ty cổ phần M là:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC-1, số công chứng 4044.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/03/2018. Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng/sở hữu số: 4867933/TC, số công chứng 4043.2021/HĐTC; Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2021 tại Văn phòng công chứng A7 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

4. Công ty cổ phần M được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông

L và bà L để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo Bản án của Tòa án cho đến khi ông L và bà L hết nghĩa vụ với Công ty cổ phần M.

5. Ông L và bà L phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có).

Tại phiên tòa mặc dù ông L và bà L đều vắng mặt, nhưng căn cứ vào lời khai của bà L và tài liệu có trong hồ sơ có trong vụ án bà L cũng thừa nhận rằng ngày 17/12/2021 vợ chồng bà đã được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho vay với số tiền 6.500.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này ông L và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng những tài sản của ông L và bà L theo Hợp đồng thế chấp mà ông L và bà L đã ký với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Ngày 12/3/2022 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tiếp tục cho ông L và bà L vay số tiền 300.000.000 đồng theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm. Tổng cộng 02 khoản mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã cho vợ chồng bà vay là 6.800.000 đồng. Trong quá trình vay vốn, vợ chồng bà đã trả lãi cho Ngân hàng được số tiền gốc và lãi bao nhiêu thì bà không rõ lắm. Hiện Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã chuyển khoản nợ của vợ chồng bà cho Công ty cổ phần M. Nay Công ty cổ phần M đề nghị Tòa án giải quyết theo nội dung Công ty cổ phần M khởi kiện, vợ chồng bà sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên cho Công ty cổ phần M.

Ông L không có Văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án và không đến Tòa án làm việc mặc dù Tòa án đã triệu tập rất nhiều lần.

Xét thấy, mặc dù bà L không biết vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là bao nhiêu tiền. Nhưng căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì tính đến ngày 17/01/2025 ông L và bà L còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng của Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử với với tổng số tiền là 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng). Xét thấy, ông L và bà L không trả nợ cho Ngân hàng theo đúng thời hạn thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên là vi phạm Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Ngày **29/12/2023**, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã tiến hành bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L sang cho Công ty cổ phần M. Nay Công ty cổ phần M yêu cầu ông L và bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả toàn bộ số nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 17/01/2025, tổng số tiền các các hợp đồng là 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt

chậm trả lãi: 33.437.984 đồng) là có cơ sở và được chấp nhận. Ông L và bà L phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh Công ty cổ phần M theo quy định tại các hợp đồng, kể từ ngày 18/01/2025 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc.

[3]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Công ty cổ phần M thì thấy: Quá trình vay vốn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2112104867933 ngày 16/12/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 17/12/2021 giữa ông L, bà L với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì ông L và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng gồm:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Do đó, trong T hợp ông L và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty cổ phần M nên ông L và bà L phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại Công ty cổ phần M toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Xác định tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Xét thấy do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M nên toàn bộ số tiền tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông L và bà L phải chịu. Do Công ty cổ phần M đã nộp đủ 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông L và bà L phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 357, 463, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự; Điều 100, khoản 2 Điều 103 và

Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty cổ phần M.

2. Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Công ty cổ phần M tạm tính đến ngày 17/01/2025 tổng cộng của Hợp đồng cho vay hạn mức, khế ước nhận nợ và Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử là: 9.785.037.069 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 6.751.734.650 đồng. Lãi trong hạn: 160.502.322 đồng. Lãi quá hạn: 2.839.362.113 đồng. Phạt chậm trả lãi: 33.437.984 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong ông L và bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Xử lý tài sản thế chấp: T hợp ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Công ty cổ phần M có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ gồm:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 239, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140170, số vào sổ cấp GCN: CS004408 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 240, tờ bản đồ 12 tại: Thôn L, xã P, huyện L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 140171, số vào sổ cấp GCN: CS004409 do Sở Tài nguyên và Môi T tỉnh B cấp ngày 30/03/2018 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L.

4. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Công ty cổ phần M sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Công ty cổ phần M số tiền thiếu.

Bản án này 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 và 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chịu 117.785.000 đồng tiền án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại Công ty cổ phần M 58.394.000 đồng là số tiền tạm ứng án phí mà Công ty cổ phần M đã nộp theo biên lai số: 00003126, ngày 01/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh B.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Công ty cổ phần M đã nộp đủ 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc ông L và bà L có nghĩa vụ trả lại cho Công ty cổ phần M số tiền 5.000.000 đồng.

7. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện L;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS huyện L;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Xuân Hà