

Bản án số: 11/2025/DS-ST

Ngày 07 - 3 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
vay tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Trọng Khôi

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn La

Ông Dương Kim Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Tĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-DS ngày 13/01/2025. Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2025/QĐST-DS ngày 13/02/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Công ty cổ phần M. Trụ sở: Tầng 12 toà nhà V, số 9 Duy Tân, phường D, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Do ông Nguyễn Đăng L, ông Hoàng Văn D, ông Vũ Minh T, bà Nguyễn Thị T – Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 2895 ngày 01/11/2024). Địa chỉ liên hệ: Tầng 4 Tòa nhà V, số 28-30, đường N, phường N, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Bà Nguyễn Thị T có mặt).

2. Ngân hàng TMCP V. Trụ sở: Số 89 đường L, phường L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Do ông Nguyễn Ngọc H – Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1811 ngày 11/11/2024). Địa chỉ liên hệ: Tầng 4 Tòa nhà V, số 28-30, đường N, phường N, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (ông Nguyễn Ngọc H có mặt).

- Bị đơn:

1. Anh Bế Văn Đ, sinh năm 1989 (có mặt);

Nơi ĐKKHKT: Thôn D, xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

Hiện tạm trú: Số nhà 27 ngõ 405, đường N, phường D, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Ngô Thị T, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Nơi ĐKKHKT: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Hiện tạm trú: Số nhà 27 ngõ 405, đường N, phường D, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ngô Thị T: Anh Bé Văn Đ, sinh năm 1989 là chồng chị T (văn bản ủy quyền ngày 17/12/2024). Nơi ĐKKHKT: Thôn D, xã H, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang. Hiện tạm trú: Số nhà 27 ngõ 405, đường N, phường D, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn:*

1. Công ty cổ phần M. Do bà Nguyễn Thị T – Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền.

2. Ngân hàng TMCP V. Do ông Nguyễn Ngọc H – Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền đều trình bày: Theo Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022, Ngân hàng TMCP V có cho vợ chồng ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T vay 400.000.000đ, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,5%/năm cố định trong 6 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong 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 thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 29, diện tích 437,0m² trong đó có 400m² đất ở và 37m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875404, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00268.QSĐĐ/QĐ1158QĐ/CT(H) ngày 28/12/2001, mang tên người sử dụng đất là Hộ bà Ngô Thị T1. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị T ngày 26/5/2017. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2202165212713/LLI/HĐTC ngày 18/02/2023; số công chứng 968, Quyền số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2022, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Ngọc. Đăng ký thế chấp ngày 21/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/5/2024.

Ngày 30/5/2024 Ngân hàng TMCP V đã bán một phần (90%) khoản nợ của ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T cho Công ty cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS.

Dự nợ của ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T tạm tính đến ngày 13/02/2025 là:

	Công ty M	Ngân hàng TMCP V	Tổng cộng
Nợ gốc	181.104.275đ	20.122.697đ	201.226.972đ
Nợ lãi và lãi chậm trả	9.944.444đ	1.104.938đ	11.049.382đ
Tổng cộng	191.048.719đ	21.227.635đ	212.276.354đ

Nay Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V đề nghị Toà án buộc ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T phải có trách nhiệm trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến ngày 13/02/2025, tổng số tiền là 212.276.354đ (hai trăm mười hai triệu hai trăm bảy sáu nghìn ba trăm năm tư đồng). Trong đó: Nợ gốc là 201.226.972đ. Nợ lãi và lãi chậm trả là 11.049.382đ. Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 14/02/2025 theo quy định tại Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 29, diện tích 437,0m² trong đó có 400m² đất ở và 37m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875404, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00268.QSDĐ/QĐ1158QĐ/CT(H) ngày 28/12/2001, mang tên người sử dụng đất là Hộ bà Ngô Thị T1. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị T ngày 26/5/2017. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2202165212713/LLI/HĐTC ngày 18/02/2023; số công chứng 968, Quyền số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2022, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Ngọc. Đăng ký thế chấp ngày 21/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ, bà T để thu hồi nợ theo pháp luật. Ông Đ, bà T phải chịu các khoản chi phí tố tụng.

* Bị đơn anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T (chị T do anh Đ đại diện theo uỷ quyền) trình bày: Ngày 18/02/2022 anh, chị có vay tiền của Ngân hàng TMCP V 400.000.000đ. Tháng 5/2024 anh, chị có vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nay Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M khởi kiện đòi tiền gốc và lãi suất như Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M trình bày, anh chị hoàn toàn đồng ý. Nhưng vì điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên anh chị xin trả dần. Anh chị đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản bảo đảm để thi hành án.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 trình bày:* Bà là mẹ đẻ của chị Ngô Thị T. Việc chị T vay tiền Ngân hàng thì chị T phải có trách nhiệm trả tiền Ngân hàng. Bà đã sang tên sổ bìa đỏ đất của gia đình bà cho chị T.

Tại phiên tòa hôm nay: Công ty cổ phần M. Do bà Nguyễn Thị T, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền có mặt giữ nguyên yêu cầu trên. Ngân hàng TMCP V. Do ông Nguyễn Ngọc H, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền có mặt giữ nguyên yêu cầu trên. Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T (chị T do anh Đ đại diện theo uỷ quyền) đều có mặt giữ nguyên yêu cầu trên. Bà Ngô Thị T1 vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên tòa họp lệ đến lần thứ hai.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết, các đương sự trong suốt quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần M. Do bà Nguyễn Thị T, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền, cùng Ngân hàng TMCP V. Do ông Nguyễn Ngọc H, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền đều có mặt. Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T (chị T do anh Đ đại diện theo uỷ quyền) đều có mặt. Bà Ngô Thị T1 vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên tòa họp lệ đến lần thứ hai. Hướng đề xuất: Đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024. Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V. Buộc vợ chồng anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ gốc 201.226.972đ (trong đó Công ty cổ phần M 181.104.275đ, Ngân hàng TMCP V 20.122.697đ). Cùng tổng số tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi tạm tính đến hết ngày 13/02/2025 là 11.049.382đ (trong đó Công ty cổ phần M là 9.944.444đ, Ngân hàng TMCP V là 1.104.938đ). Tổng cộng tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi phải trả là 212.276.354đ (hai trăm mười hai triệu hai trăm bảy sáu nghìn ba trăm năm tư đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 14/02/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022, theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho

Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng nêu trên, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN2202165212713/LLI/HĐTC ngày 18/02/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T để thu hồi nợ. Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V, khởi kiện đòi tiền cho vay đối với anh Đ, chị T không có đăng ký kinh doanh. Chị T ĐKKHKT và địa chỉ tài sản thế chấp đều ở Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nội dung: Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V đòi tiền gốc, lãi suất và đề nghị xử lý tài sản bảo đảm. Như vậy xác định được đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự, hợp đồng tín dụng, phạm vi khởi kiện là đòi tiền gốc, lãi suất và xử lý tài sản bảo đảm, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần M. Do bà Nguyễn Thị T, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền, cùng Ngân hàng TMCP V. Do ông Nguyễn Ngọc H, Chuyên viên xử lý nợ đại diện theo ủy quyền đều có mặt. Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T (chị T do anh Đ đại diện theo ủy quyền) đều có mặt. Bà Ngô Thị T vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Nên HĐXX căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022, Ngân hàng TMCP V có cho vợ chồng anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T vay 400.000.000đ, thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm dụng cụ gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,5%/năm cố định trong 6 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong 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 thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/5/2024. Ngày 30/5/2024 Ngân hàng TMCP V đã bán một phần (90%) khoản nợ của ông Bé Văn Đ, bà Ngô Thị T cho Công ty cổ phần M theo Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-MARS. Hợp đồng cho vay và Hợp đồng mua bán nợ đã được các bên thống nhất thoả thuận, ký kết với những người có đủ thẩm quyền, có đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy xác định hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Anh Đ, chị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 15/5/2024, nên Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V khởi kiện anh Đ, chị T tại Toà án là có căn cứ.

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền nợ gốc: Số tiền nợ gốc 201.226.972đ Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ, chị T đều thừa nhận do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hiện còn nợ Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền nợ gốc nêu trên. Căn cứ Hợp đồng cho vay, cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. HĐXX xét thấy do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên hiện vợ chồng anh Đ, chị T còn nợ Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V 201.226.972đ tiền gốc chưa thanh toán là có căn cứ. Cụ thể anh Đ, chị T nợ Công ty cổ phần M 181.104.275đ tiền gốc và nợ Ngân hàng TMCP V 20.122.697đ tiền gốc. Đây là chứng cứ không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nay Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Đ, chị T phải có trách nhiệm trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền gốc còn nợ nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. Điều 8, 90, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi: Tại Điều 1 Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022 xác định. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 10,5%/năm cố định trong 6 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong 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 thời gian chậm trả. Số tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi mà Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V yêu cầu vợ chồng anh Đ, chị T trả tạm tính đến hết ngày 13/02/2025 là 11.049.382đ. Trong đó nợ lãi của Công ty cổ phần M là 9.944.444đ và nợ lãi của Ngân hàng TMCP V là 1.104.938đ. Xét thấy, thoả thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi giữa các bên trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Nên yêu cầu khởi kiện đòi lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi của Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V đối với vợ chồng anh Đ, chị T nêu trên là có căn cứ cần chấp nhận phù hợp Điều 468 Bộ luật Dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 29, diện tích 437,0m² trong đó có 400m² đất ở và 37m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875404, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00268.QSĐĐ/QĐ1158QĐ/CT(H) ngày 28/12/2001, mang tên người sử dụng đất là Hộ bà Ngô Thị T1. Tại trang IV ghi những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị T ngày 26/5/2017. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2202165212713/LLI/HĐTC ngày 18/02/2023, đã được ký kết giữa các bên; số công chứng 968, Quyền số: 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2022, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Ngọc. Đăng ký thế chấp ngày 21/02/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Xét thấy, Hợp đồng đã được các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, thống nhất thoả thuận, tự nguyện tham gia ký kết với những người có đủ thẩm quyền. Hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp Điều 54 Luật công chứng, Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Điều 27, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024. Do vậy hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Trường hợp anh Đ, chị T không thực hiện, hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang là có căn cứ, nên cần được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V đã nộp 5.000.000đ để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết. Do anh Đ, chị T là người thua kiện, nên cần buộc vợ chồng anh Đ, chị T phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên.

[5] Về án phí: Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo pháp luật. Hoàn trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 8, 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 100, 103, 107 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 tiền án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

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

Buộc vợ chồng anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ gốc 201.226.972đ (trong đó Công ty cổ phần M 181.104.275đ, Ngân hàng TMCP V 20.122.697đ). Cùng tổng số tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi tạm tính đến hết ngày 13/02/2025 là 11.049.382đ (trong đó Công ty cổ phần M là 9.944.444đ, Ngân hàng TMCP V là 1.104.938đ). Tổng cộng tiền nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi phải trả là 212.276.354đ (hai trăm mười hai triệu hai trăm bảy sáu nghìn ba trăm năm tư đồng). Cùng lãi suất phát sinh kể từ ngày 14/02/2025 theo Hợp đồng cho vay số LN2202165212713 ngày 18/02/2022, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật, đến khi trả hết nợ của Hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo Hợp đồng nêu trên, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số LN2202165212713/LLI/HĐTC ngày 18/02/2023 để thu hồi nợ. Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, thì Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T để thu hồi nợ.

Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty cổ phần M và Ngân hàng TMCP V 5.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí: Anh Bé Văn Đ, chị Ngô Thị T phải chịu 10.614.000đ (Mười triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty cổ phần M 7.700.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0003482. ngày 02/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP V 764.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0003480. ngày 02/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang.
- VKSND huyện Lạng Giang
- Chi cục THA huyện Lạng Giang
- Các đương sự
- Lưu

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

(đã ký)

Thân Trọng Khôi