

Bản án số: 52/2024/DS-ST
Ngày: 23-8-2024
v/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Trung

Ông Mai Văn Du

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Nguyên Khang là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng: Bà Huỳnh Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M1. Trụ sở: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, quận C, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Tầng D, số A đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn M2).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần M1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đăng H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 11007/2024/UQ-XLN-JUPITER ngày 31/7/2024) (Có mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Thái Văn Minh T1, sinh năm: 1982. Nơi ĐKKHKT: Tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Chỗ ở hiện nay: Tổ 02 thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm: 1987. Nơi ĐKKHKT: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Chỗ ở hiện nay: Tổ 02 thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thái Văn Hoàng P - Sinh năm: 2005. Địa chỉ: Tô B thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (Văng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2023 của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn M2 (Sau đây gọi tắt là Công ty M2), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 (sau đây gọi tắt là Công ty M1) là ông Lê Đăng H trình bày:

Ngày 30/06/2023, Ngân hàng Thương mại cổ phần V (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) và Công ty M2 đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 3-30/6/2023/GLX-VPB và Phụ lục đính kèm. Theo đó, Ngân hàng V đồng ý bán và Công ty M2 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bao gồm 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 Thái Văn M T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã ký kết với Ngân hàng V, gồm các khoản vay sau:

- Theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021: Số tiền cho vay: 1.350.000.000 đồng, thời hạn vay: tính từ ngày vay đến ngày 15/7/2046, mục đích sử dụng vốn: Bù đắp tiền mua bất động sản, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,99%/năm, lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% nợ trong hạn.

- Theo Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021: Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng, thời hạn vay: tính từ ngày vay đến ngày 15/11/2031, mục đích sử dụng vốn: Mua sắm dụng cụ gia đình, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân: 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% nợ trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m tại: Thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động vào ngày 23/10/2019 cho ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 04/8/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Văn H2 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 đã vi phạm từ ngày 15/5/2022 và khoản nợ

theo Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 đã vi phạm từ ngày 15/7/2022, nên đã chuyển nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 20/10/2023, ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** còn nợ tổng số tiền là: nợ gốc: 1.813.769.003 đồng, nợ lãi: 394.536.618 đồng, nợ lãi chậm trả 30.916.897 đồng, tổng cộng là 2.239.222.518 đồng.

Sau khi mua khoản nợ của ông **T1**, bà **H1** từ **Ngân hàng V** thì **Công ty M2** đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** trả nợ nhưng ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** vẫn không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nên **Công ty M2** đã khởi kiện ông **T1**, bà **H1**.

Quá trình tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, ngày 12/7/2024, **Công ty M2** và **Công J** đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ Số 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER và phụ lục, theo đó, **Công ty M2** đã bán cho **Công ty M1** toàn bộ khoản nợ của khách hàng vay là ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**, bao gồm 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 **Thái Văn M T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** đã ký kết với **Ngân hàng V** tại Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Công ty M1** đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Buộc ông **Thái Văn Minh T1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** phải trả cho **Công ty M1** tổng cộng là 2.557.611.236 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.813.769.003 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.472.629 đồng, nợ lãi quá hạn là 613.653.114 đồng và nợ lãi chậm trả là 87.716.490 đồng (tạm tính đến ngày 23/8/2024), cụ thể đối với Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021: số tiền nợ gốc là 1.334.593.457 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.702.700 đồng, nợ lãi quá hạn là 450.329.453 đồng, nợ lãi chậm trả là 65.077.392 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 số tiền nợ gốc là 479.175.546 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.769.929 đồng, nợ lãi quá hạn là 163.323.661 đồng, nợ lãi chậm trả là 22.639.098 đồng.

- Buộc ông **Thái Văn Minh T1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 24/8/2024 cho đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp ông **Thái Văn Minh T1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì **Công ty M1** có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, bán tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m, ở địa chỉ: **Thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng** theo Hợp đồng thế chấp ngày 04/8/2021 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* *Tại Bản tự khai đề ngày 17/4/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày: Vợ chồng bà là ông Thái Văn M T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có ký kết vay tiền của Ngân hàng V theo hợp đồng cho vay ngày 05/8/2021 vay số tiền 1.350.000.000 đồng và theo hợp đồng vay ngày 26/11/2021 vay số tiền 500.000.000 đồng. Do kinh tế khó khăn nên bà mong muốn nguyên đơn tạo điều kiện cho bà giãn nợ trả dần.*

Đối với bị đơn ông Thái Văn Minh T1: Mặc dù ông Thái Văn Minh T1 đã được Tòa án tiến hành niêm yết, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Thái Văn M T1 vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn Hoàng P: Mặc dù ông Thái Văn Hoàng P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng, Thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Thái Văn Hoàng P vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về địa vị tố tụng, quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2023 của nguyên đơn Công ty M2 yêu cầu bị đơn ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021. Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ngày 12/7/2024, Công ty M2 và Công ty J đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER. Theo đó, Công ty M2 đã bán cho Công ty M1 (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1, bao gồm 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 Thái Văn M T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã ký kết với Ngân hàng V tại Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021. Do đó, căn cứ vào khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã thông báo về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn cho các đương sự trong vụ án được biết, đồng thời xác định lại nguyên đơn trong vụ án dân sự thụ lý số 51/2024/DS-ST ngày 20/3/2024 là Công ty M1. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017, việc kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn từ Công ty M2 qua Công ty M1 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[2] Bị đơn ông Thái Văn Minh T1, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Thái Văn Hoàng P đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, bà H1, ông P.

[3] Về pháp luật nội dung áp dụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn thể hiện: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 thanh toán số tiền nợ vay theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021, giao dịch phát sinh vào năm 2021. Do đó, HĐXX xem xét áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017 để giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty M1 đối với khoản tiền nợ gốc và nợ lãi:

[4.1] Các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021, giấy đề nghị giải ngân ngày 05/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021, giấy đề nghị giải

ngày 26/11/2021, HĐXX có cơ sở để xác định: Ngày 05/8/2021, giữa vợ chồng ông **Thái Văn Minh T1**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** và **Ngân hàng V** có ký kết Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 để vay số tiền 1.350.000.000 đồng và ngày 26/11/2021 hai bên tiếp tục ký Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 để vay số tiền 500.000.000 đồng, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự và các Điều 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N** nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

[4.2] Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021, Giấy đề nghị giải ngân ngày 05/8/2021 thì thời hạn vay số tiền 1.350.000.000 đồng là tính từ ngày giải ngân số tiền vay (ngày 5/8/2021) đến ngày 15/7/2046, trả nợ gốc và lãi đúng hạn vào ngày 15 hàng tháng và theo quy định tại khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021; Giấy đề nghị giải ngân ngày 26/11/2021 thì thời hạn vay số tiền 500.000.000 đồng là tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay (ngày 26/11/2021) đến ngày 15/11/2031, trả nợ gốc và lãi đúng hạn vào ngày 15 hàng tháng. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết đã ký kết. Tuy 02 khoản vay trên chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông **T1** và bà **H1** đã vi phạm phân kỳ trả nợ, cụ thể: khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 đã vi phạm từ ngày 15/5/2022 và khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 đã vi phạm từ ngày 15/7/2022.

[4.3] Ngày 30/06/2023, **Ngân hàng V** đã bán các khoản nợ của khách hàng vay là ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** cho **Công ty M2** theo Hợp đồng mua bán nợ số 3-30/6/2023/GLX-VPB và Phụ lục đính kèm. Ngày 12/7/2024, **Công ty M2** tiếp tục bán các khoản nợ nêu trên của khách hàng vay là ông **Thái Văn M T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** cho Công Jupiter theo Hợp đồng mua bán nợ Số 09/HĐMBN/GALAXY-JUPITER và phụ lục. Do đó, việc chuyển giao quyền yêu cầu từ **Ngân hàng V1** sang **Công ty M2**, và từ **Công ty M2** sang **Công ty M1** đối với các khoản nợ của ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 là phù hợp quy định tại Điều 365 Bộ luật Dân sự, nên hiện nay **Công ty M1** có quyền yêu cầu đối với khoản nợ vay của ông **T1** và bà **H1**.

[4.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Công ty M1** xác định ông **T1** và bà **H1** còn nợ **Công ty M1** tổng số tiền là 2.557.611.236 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.813.769.003 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.472.629 đồng, nợ lãi quá hạn là 613.653.114 đồng và nợ lãi chậm trả là 87.716.490 đồng (tạm tính đến ngày 23/8/2024), cụ thể đối với Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021: số tiền nợ gốc là 1.334.593.457

đồng, nợ lãi trong hạn là 33.702.700 đồng, nợ lãi quá hạn là 450.329.453 đồng, nợ lãi chậm trả là 65.077.392 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 số tiền nợ gốc là 479.175.546 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.769.929 đồng, nợ lãi quá hạn là 163.323.661 đồng, nợ lãi chậm trả là 22.639.098 đồng, HĐXX xét thấy:

[4.3.1] Việc khởi kiện ông T1 và bà H1 của nguyên đơn để yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận quy định tại điểm c khoản 8 Điều 2 của 02 Hợp đồng cho vay nêu trên và khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017, nên HĐXX chấp nhận.

[4.3.2] Bị đơn ông T1 và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận tại 02 hợp đồng cho vay đã ký kết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty M1 buộc ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 2.557.611.236 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.813.769.003 đồng, nợ lãi trong hạn: 42.472.629 đồng, nợ lãi quá hạn: 613.653.114 đồng và nợ lãi chậm trả: 87.716.490 đồng (tạm tính đến ngày 23/8/2024) và lãi tiếp tục tính từ ngày 24/8/2024 cho đến khi ông T1 và bà H1 trả dứt điểm số tiền trên theo lãi suất đã thỏa thuận là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong 02 Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021, cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N nên HĐXX chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của Công ty M1 về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T1 và bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[5.1] Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông T1 và bà H1 đối với các khoản vay tại 02 hợp đồng cho vay nêu trên, ông T1 và bà H1 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m tại: Thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động vào ngày 23/10/2019 cho ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1) theo Hợp đồng thế chấp ngày 04/8/2021. Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất này được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Văn phòng công chứng Trần Văn H2 công chứng theo quy định, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự.

[5.2] Tại biên bản ghi kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/6/2024 thể hiện tài sản thế chấp gồm:

Về đất: quyền sử dụng đất có diện tích 319 m², đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m, tọa lạc tại địa chỉ: **Thôn L (nay là tổ B thôn L), xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng** (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** ngày 23/10/2019).

Về các công trình, tài sản trên đất: nhà hai tầng, kết cấu: tường xây, mái đúc, nền bê tông, gạch men có diện tích xây dựng khoảng 95,37 m², diện tích sử dụng 190,72 m²; ngoài ra, trên đất còn có 01 gian nhà có kết cấu tường xây, mái tôn, nền xi măng (bà **H1** sử dụng làm giá đỡ), tường rào, cổng ngõ, sân hiên (diện tích sân, tường rào và nhà làm giá đỡ khoảng 91 m², diện tích đường luồng và sân hiên khoảng 132, 6 m²).

Tứ cận của nhà và đất như sau: **Hướng B**: Giáp đường bê tông; hướng Nam: Giáp đất trống, hướng Đông: Giáp thửa đất số 1202, hướng Tây: Giáp đất trống thửa đất số 1201.

[5.3] Vì vậy, trong trường hợp ông **T1** và bà **H1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 319 m², đất ở tại nông thôn và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà hai tầng, kết cấu: tường xây, mái đúc, nền bê tông, gạch men có diện tích xây dựng khoảng 95,37 m², diện tích sử dụng 190,72 m²; ngoài ra, trên đất còn có 01 gian nhà có kết cấu tường xây, mái tôn, nền xi măng (bà **H1** sử dụng làm giá đỡ), tường rào, cổng ngõ, sân hiên (diện tích sân, tường rào và nhà làm giá đỡ khoảng 91 m², diện tích đường luồng và sân hiên khoảng 132, 6 m²) tại thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m, tọa lạc tại địa chỉ: **Thôn L (nay là tổ B thôn L), xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**, tứ cận của nhà và đất như sau: **Hướng B**: Giáp đường bê tông; hướng Nam: Giáp đất trống, hướng Đông: Giáp thửa đất số 1202, hướng Tây: Giáp đất trống thửa đất số 1201 (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động vào ngày 23/10/2019 cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**) theo Hợp đồng thế chấp ngày 04/8/2021 sẽ được xử lý theo yêu cầu của **Công ty M1** để Công ty thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho **Công ty M1** thì Công ty phải trả lại cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động vào ngày 23/10/2019 cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, ý kiến của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên HĐXX chấp nhận.

Từ những phân tích đã nêu trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty M1.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $72.000.000 + 2\% \times (2.557.611.236 - 2.000.000.000) = 83.152.225$ đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho Công ty M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T1 và bà H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông T1 và bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty M1 số tiền 4.000.000 đồng mà Công ty M1 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 74, 157, 158, 227, 228, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 365, 398, 401 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần M1 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1.

2. Buộc ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 phải trả cho Công ty Cổ phần M1 tổng số tiền là 2.557.611.236 đồng (Hai tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu sáu trăm mười một nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 1.813.769.003 đồng, nợ lãi trong hạn là 42.472.629 đồng, nợ lãi quá hạn là 613.653.114 đồng và nợ lãi chậm trả là 87.716.490 đồng (tạm tính đến ngày 23/8/2024), cụ thể đối với Hợp đồng cho vay số LN2107204041536 ngày 03/8/2021: số tiền nợ gốc là 1.334.593.457 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.702.700 đồng, nợ lãi quá hạn là 450.329.453 đồng, nợ lãi chậm trả là 65.077.392 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số LN2111184728615 ngày 25/11/2021 số tiền nợ gốc

là 479.175.546 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.769.929 đồng, nợ lãi quá hạn là 163.323.661 đồng, nợ lãi chậm trả là 22.639.098 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 319 m², đất ở tại nông thôn và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là nhà hai tầng, kết cấu: tường xây, mái đúc, nền bê tông, gạch men có diện tích xây dựng khoảng 95,37 m², diện tích sử dụng 190,72 m²; ngoài ra, trên đất còn có 01 gian nhà có kết cấu tường xây, mái tôn, nền xi măng (bà **H1** sử dụng làm giá đỗ), tường rào, cổng ngõ, sân hiên (diện tích sân, tường rào và nhà làm giá đỗ khoảng 91 m², diện tích đường luống và sân hiên khoảng 132, 6 m²) tại thửa đất số 1671, tờ bản đồ số 16m, tọa lạc tại địa chỉ: **Thôn L (nay là tổ B thôn L), xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng**, tứ cận của nhà và đất như sau: **Hướng B: Giáp đường bê tông; hướng Nam: Giáp đất trống, hướng Đông: Giáp thửa đất số 1202, hướng Tây: Giáp đất trống thửa đất số 1201 (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động ngày 23/10/2019 cho ông Thái Văn Minh T1 và bà Nguyễn Thị Mỹ H1) theo Hợp đồng thế chấp ngày 04/8/2021 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Công ty Cổ phần M1 để Công ty thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.**

Trường hợp ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần M1 thì Công ty Cổ phần M1 phải trả lại cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC782197 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 17/8/2010, chỉnh lý biến động ngày 23/10/2019 cho ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 83.152.225 đồng (Tám mươi ba triệu một trăm năm mươi hai nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần M1 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH M3) số tiền tạm ứng án phí 38.392.225 đồng (Ba mươi tám triệu ba trăm chín mươi hai nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0002766 ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông **Thái Văn Minh T1** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1** phải hoàn trả cho **Công ty Cổ phần M1** số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

5. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Thanh Tuyền

