

Bản án số: 23/2024/DS-ST

Ngày 30-9-2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Văn Tư.*

*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Bẹ và ông **Trần Hành**.*

*- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.*

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Trung - Kiểm sát viên.*

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 21-05-2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2024/QĐST-DS ngày 30-08-2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M2;**

Địa chỉ: **Tầng A, Tòa nhà V, số I D, D, quận C, thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Bùi Công T** - Chức vụ: Giám đốc,(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Cao Duy T1** – Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ **Miền B - Công ty Cổ phần M2**,(vắng mặt).

Người được ủy quyền lại: Bà **Bùi Thị T2** – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ **Công ty Cổ phần M2**,(Theo giấy ủy quyền số 562/2024/UQ-MARS.VPB ngày 12-04-2024 của **Công ty Cổ phần M2**, (Có mặt)

**- Bị đơn:**

1. Ông **Hoàng Minh N**, sinh năm 1988; CCCD số: 042088014373 do **Cục C** về TTXH cấp ngày 28/06/2021; Nơi thường trú và chỗ ở: **Tổ dân phố A, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**,(vắng mặt)

2. Bà **Lê Thị T3**, sinh năm 1994; CCCD số: 042194001013 do **Cục C** về TTXH cấp ngày 02/04/2021; Nơi thường trú và chỗ ở: **Tổ dân phố A, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**,(vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 12-04-2024, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà **Bùi Thị T2** trình bày:*

Ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** vay vốn tại **Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh H – P**, địa chỉ tại: **Số F, đường N, phường T, TP H, tỉnh Hà Tĩnh**, cụ thể như sau:

**Hợp đồng cho vay số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và đề nghị giải ngân ngày 17/10/2022:** Số tiền vay: 2,000,000,000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*); Thời hạn vay 300 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: Vay mua thửa đất số 303, TĐĐ số 47 tại địa chỉ **thôn T, K, K, tỉnh Hà Tĩnh**, theo giấy chứng nhận số ĐĐ 535919 cấp ngày 28/12/2021 thuộc sở hữu của bà **Hoàng Thúy N1**; Lãi suất cho vay: 13.5%/năm, sau đó điều chỉnh 3 tháng/1 lần và bằng lãi suất cơ sở (+) biên độ 4%/năm; 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 với thời gian chậm trả.

**Giấy đề nghị kèm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019:** Hạn mức thẻ: 20,000,000 đồng; Mục đích vay: phục vụ tiêu dùng cá nhân; Lãi suất theo quy định của **Ngân hàng TMCP V**; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

**Tài sản bảo đảm cho (các) khoản vay nêu trên là:** Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 535919, số vào sổ cấp GCN: CS 01890 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28/12/2021; Ngày 21/10/2022 tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh K1** đã xác nhận chuyển nhượng cho ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3**, tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 47. Địa chỉ tại: **thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**. Diện tích: 524,8m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022, số công chứng 7054 quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/10/2022 tại **Văn phòng C1, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh**.

Quá trình thực hiện (các) hợp đồng trên, ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ (các) khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn.

Ngày 29/12/2023, V1 đã bán toàn bộ khoản nợ ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 cho Công ty TNHH MTV M2 theo Hợp đồng Mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS ngày 29/12/2023 và các Phụ lục đính kèm giữa Ngân hàng TMCP V (V1) với Công ty TNHH MTV M2 thì V1 đồng ý bán và Công ty TNHH MTV M2 đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3, 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 Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 đã ký kết với V1. Theo đó, V1 đã chuyển giao toàn bộ quyền sở hữu, quyền, quyền lợi, lợi ích của V1 đối với khoản nợ này cho M, M1 được kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của V1 tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho đến khi giải quyết xong toàn bộ khoản nợ”.

Ngày 16/04/2024, Công ty TNHH MTV M2 đã được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần M2, với mã số doanh nghiệp, trụ sở của Công ty giữ nguyên.

Tại phiên tòa, người được ủy quyền lại yêu cầu ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M2 toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản liên quan phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 2,672,118,870 đồng (*Hai tỷ sáu trăm bảy mươi bảy hai triệu một trăm mười tám ngàn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Nợ lãi: 576,756,076 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 52,136,618 đồng; Nợ th ể t ín dụng: 43,226,176 đồng. Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 thực tế thanh toán hết nợ cho Công ty Cổ phần M2.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Công ty Cổ phần M2 thì Công ty có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cụ thể tài sản là: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 535919, số vào sổ cấp GCN: CS 01890 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28/12/2021; Ngày 21/10/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh K1 đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3, tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 47. Địa chỉ tại: thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 524,8m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022, số công chứng 7054 quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/10/2022 tại Văn phòng C1, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh mà ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 đã ký với Ngân hàng TMCP V.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 cho đến khi thực tế thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần M2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Cổ phần M2 cho đến khi thực tế thanh toán hết toàn bộ (các) khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 đã được Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3. Ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng, tài liệu cũng như giấy báo của Tòa nhưng ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 vẫn vắng mặt không có lý do.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 48, Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 không chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không đến làm việc lấy lời khai, vắng mặt không có lý do tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất và lần thứ hai, vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 317, 318, 319, 320, 351, 463, 466, Điều 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2011 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M2. Buộc ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2024 theo Hợp đồng cho vay LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019 tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 2,672,118,870 đồng (Hai tỷ sáu trăm bảy mươi bảy hai triệu một trăm mười tám ngàn tám trăm bảy mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Nợ lãi: 576,756,076 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 52,136,618 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 43,226,176 đồng. Trường hợp ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ của Hợp đồng cho vay số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 005-P-0185020 mở ngày 24/12/2019 thì Công ty cổ phần M2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 535919, số vào sổ cấp GCN: CS 01890 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28/12/2021; Ngày 21/10/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh K1 đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3, tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 47. Địa chỉ tại: thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 524,8m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022, số công chứng 7054 quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/10/2022 tại Văn phòng công chứng Thành Sen

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 thì ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M2 đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo còn thừa sau khi đã thanh toán đầy đủ nợ của ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 thì ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 được nhận lại.

Công ty cổ phần M2 có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 khi ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa

thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất; Về án phí: Ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải chịu án phí DSST có giá ngạch, trả lại cho Công ty cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại Tổ dân phố B, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Tại thời điểm ký kết các Hợp đồng với Ngân hàng TMCP V, ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 cư trú tại Tổ dân phố B, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Trong đơn khởi kiện nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bị đơn như trong hợp đồng hai bên đã ký kết. Mục đích vay bổ sung vốn mua đất. Đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về yêu cầu thanh toán các khoản vay của Công ty cổ phần M2:

Hợp đồng tín dụng số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và đề nghị giải ngân ngày 17/10/2022; Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP V và ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung của hợp đồng, K ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng. Do đó hợp đồng các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện các hợp đồng, nguyên đơn đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay là giao đủ tiền theo bằng hình thức chuyển khoản vào ngày 17/10/2022. Tuy nhiên, về phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết và phải chịu mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác; ông

**Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** vẫn chưa trả tiền gốc cũng như tiền lãi nên phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất phạt chậm trả theo cam kết hợp đồng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết. Vì vậy, việc Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** trả số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận. Mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần buộc ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** phải thanh toán cho **Công ty cổ phần M2** toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản liên quan phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 2,672,118,870 đồng (*Hai tỷ sáu trăm bảy mươi bảy hai triệu một trăm mười tám ngàn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Nợ lãi: 576,756,076 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 52,136,618 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 43,226,176 đồng, theo Hợp đồng cho vay hạn mức LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và đề nghị giải ngân ngày 17/10/2022; Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P-7209810 mở ngày 24/12/2019. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** trả hết nợ cho **Công ty cổ phần M2** theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, **K** ước nhận nợ và các văn bản tín dụng đã ký với Ngân hàng.

[2.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Nguyên đơn trong trường hợp ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Xét Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022, số công chứng 7054 quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/10/2022 tại **Văn phòng C1, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh** do ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** đã ký với **Ngân hàng TMCP V** đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là chủ tài sản ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3**. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022 có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Trong trường hợp ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì **Công ty cổ phần M2** yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3** tự nguyện thanh toán toàn bộ nợ cho **Công ty cổ phần M2** thì phía **Công ty cổ phần M2** có trách nhiệm trả lại các giấy tờ liên quan đến đất thế chấp cho ông **Hoàng Minh N** và bà **Lê Thị T3**.

[3]. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần M2 đã nộp số tiền chi phí tố tụng, tại phiên tòa người đại diện uỷ quyền lại của nguyên đơn Công ty cổ phần M2 không yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí này cho Công ty cổ phần M2 nên HĐXX không xem xét.

[4]. Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết. Trả lại cho Công ty cổ phần M2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 351, 463, 466, Điều 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ;

- Căn cứ Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2011 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu tại Tòa án nhân dân.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M2. Buộc ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải trả cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2024 theo Hợp đồng cho vay LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019 là 2,672,118,870 đồng (*Hai tỷ sáu trăm bảy mươi bảy hai triệu một trăm mười tám ngàn tám trăm bảy mươi đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 2,000,000,000 đồng; Nợ lãi: 576,756,076 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 52,136,618 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 43,226,176 đồng. Trường hợp ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 không trả được



nợ hoặc trả nợ không đủ của Hợp đồng cho vay số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019 thì Công ty cổ phần M2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 535919, số vào sổ cấp GCN: CS 01890 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 28/12/2021; Ngày 21/10/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – Chi nhánh K1 đã xác nhận chuyển nhượng cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3, tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 47. Địa chỉ tại: thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Diện tích: 524,8m<sup>2</sup>. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2210107035161 ngày 26/10/2022, số công chứng 7054 quyền số 01/2022-TP/CC-SCC/HĐTC ngày 26/10/2022 tại Văn phòng công chứng Thành Sen

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 thì ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần M2 đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo còn thừa sau khi đã thanh toán đầy đủ nợ của ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 thì ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 được nhận lại.

Công ty cổ phần M2 có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 khi ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Công ty cổ phần M2.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/10/2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số LN2210107035161 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, dịch vụ Ngân hàng điện tử, số 223-P- 7209810 mở ngày 24/12/2019. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

2. Về án phí: Ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 phải chịu 85.442.377 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho Công ty cổ phần M2 số tiền 39.000.000đ (Ba mươi chín triệu đồng) tiền tạm ứng án phí mà Công ty cổ phần M2 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0014681 ngày 17/5/2024.

3. 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 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, 7b 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.

4. Công ty cổ phần M2 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Hoàng Minh N và bà Lê Thị T3 vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Văn Tư**