

Bản án số: 24/2024/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 KỶ 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: Bà Nguyễn Thị Vinh - 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 21/2024/TLST-DS ngày 21-05-2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐST-DS ngày 30-08-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 34/QĐ-HPT ngày 14/9/2024, 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:

Bà. **Hoàng Thúy N**, sinh năm 1986; CCCD số: 042186003089 do **Cục C** về TTXH cấp ngày 22/04/2021; Nơi thường trú: **Tổ dân phố A, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**,(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2024, 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:*

Bà **Hoàng Thúy N** vay vốn tại **Ngân hàng TMCP V (V1) - 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 LN211114687193 ngày 16/11/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 16/11/2021: Số tiền vay: 3,150,000,000 đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng*); Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua nhà tại thửa đất số 115, TĐĐ số 32, địa chỉ **thôn T, xã K, huyện K, Hà Tĩnh**; Lãi suất trong hạn: 9%/năm, sau đó điều chỉnh 3 tháng/1 lần và bằng lãi suất cơ sở (+) biên độ 3%/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.

Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 04/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021: Số tiền vay: 967,091,275 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi bảy triệu không trăm chín mươi một nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng*); Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: Mua căn hộ số: 212 tầng 2, tòa CT1 (C1), thuộc dự án: **Khu đô thị H** (tên thương mại: **V2**), địa chỉ: **phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh** (dự án nhóm A+); Lãi suất trong hạn: 7,9%/năm, sau đó điều chỉnh 3 tháng/1 lần và bằng lãi suất cơ sở (+) biên độ 2,9%/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.

Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022 và Đề nghị giải ngân ngày 11/5/2022: Số tiền vay: 1,870,000,000 đồng (*Một tỷ tám trăm bảy mươi triệu đồng*); Thời hạn vay: 300 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua BĐS số DE012837 do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H** cấp ngày 28/4/2022 tại địa chỉ: **Thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh**; và BĐS số CO 370830 do **UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh** cấp ngày 06/11/2018, tại địa chỉ: **Thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh**; Lãi suất trong hạn: 10,3%/năm, sau đó điều chỉnh 3 tháng/1 lần và

bằng lãi suất cơ sở (+) biên độ 3%/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.

Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023: Số tiền vay: 760,000,000 đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 6 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh cà phê, nước giải khát; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 13.5%/năm. Mức lãi suất này sẽ được cố định trong vòng 3 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian cố định mức lãi suất được điều chỉnh 1 tháng/1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,7%/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 đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 25/11/2021: Số tiền vay: 300,000,000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 24 tháng; Mục đích sử dụng vốn: Mua đồ gia dụng; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là: 20%/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 vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020: Hạn mức thẻ: 32,500,000 đồng; Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; 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:

Tài sản 01: Nhà ở thuộc sở hữu của bên thế chấp theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI362729, số vào sổ cấp GCN: CS00038 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 13/01/2023. Loại nhà ở: căn hộ chung cư S, tên nhà chung cư: Tòa CT1-Khu C (theo quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 22/3/2017). Diện tích sàn: 53,9m², địa chỉ thửa đất số 189, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2111244767050 ngày 20/4/2023.

Tài sản 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

CG270134, số vào sổ cấp GCN: CH00689 do UBND thị xã K, Hà Tĩnh cấp ngày 05/12/2016. Ngày 24/01/2022, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H-chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ tại: tổ dân phố A, phường S, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số 1001716-02 ngày 08/02/2022.

Tài sản 03: 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 CO370830, số vào sổ cấp GCN: CH00969 do UBND huyện K, Hà Tĩnh cấp ngày 06/11/2018, ngày 29/4/2022, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số QHDC ngày 28/10/2013, địa chỉ tại thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022.

Tài sản 04: 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 DE012837, số vào sổ cấp GCN: CS02275 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/4/2022, tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 58, địa chỉ tại thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022.

Tài sản 05: Toàn bộ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 263379, số vào sổ cấp GCN: CS 02164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 28/3/2022, Ngày 15/4/2022, tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh H – chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 47, địa chỉ tại thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Theo Hợp đồng thế chấp số 1002817 ngày 20/5/2022.

Quá trình thực hiện (các) hợp đồng trên, bà Hoàng Thúy N chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng 1.216.342.923 đồng, trong đó: 429.923.334 đồng tiền gốc, 786.419.589 đồng tiền lãi và 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 của bà Hoàng Thúy N 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 bà Hoàng Thúy N, 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 bà Hoàng Thúy N 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 của **Công ty Cổ phần M2** yêu cầu bà **Hoàng Thúy N** 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 cho vay số LN211114687193 ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, 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 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020, số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là: 8,778,700,002 đồng (*Tám tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm nghìn không trăm linh hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6,617,167,941 đồng; Nợ lãi: 1,946,886,678 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 165,737,067 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 48,908,316 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 bà **Hoàng Thúy N** 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 bà **Hoàng Thúy N** 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 theo các Hợp đồng thế chấp số LN2111244767050 ngày 20/4/2023, Hợp đồng thế chấp số 1001716-02 ngày 08/02/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số 1002817 ngày 20/5/2022 mà bà **Hoàng Thúy N** đã ký với **Ngân hàng TMCP V**.

Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì bà **Hoàng Thúy N** 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 bà **Hoàng Thúy N** 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 bà **Hoàng Thúy N** đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, bà **Hoàng Thúy N** lần thứ hai vắng mặt tại phiên tòa.

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 bà **Hoàng Thúy N** không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt không có lý do tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Vì vậy, đề nghị HĐXX xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn **Hoàng Thúy N** và căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo luật định.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Công ty Cổ phần M2**. Buộc bà **Hoàng Thúy N** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Công ty Cổ phần M2** tổng số tiền tính đến ngày xét xử vụ án là: 8,778,700,002 đồng (*Tám tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm nghìn không trăm linh hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6,617,167,941 đồng; Nợ lãi: 1,946,886,678 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 165,737,067 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 48,908,316 đồng. Trường Hợp bà **Hoàng Thúy N** không trả hoặc trả không đủ **Công ty Cổ phần M2** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho **Công ty Cổ phần M2**; Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ thì bà **Hoàng Thúy N** 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. Về án phí: Bà **Hoàng Thúy N** phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. 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, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn bà bà **Hoàng Thúy N** đã được Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà **Hoàng Thúy N** và căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo luật định.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà **Hoàng Thúy N** là cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh, vay tiền **Ngân hàng TMCP V** để phát triển kinh tế cá nhân. Kể từ ngày 10/4/2023, bà **Hoàng Thúy N** vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm hợp đồng, hai bên không tự giải quyết được tranh chấp nên đến ngày 29/12/2023, **V1** đã bán toàn bộ khoản nợ của bà **Hoàng Thúy N** cho **Công ty TNHH MTV M2**. Ngày 28-04-2022 **Công ty Cổ phần M2** khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh. Tranh chấp giữa **Công ty Cổ phần M2** với bà **Hoàng Thúy N** là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 98 của Luật tổ chức tín dụng. Tại thời điểm ký kết các Hợp đồng với **Ngân hàng TMCP V**, bà **Hoàng Thúy N** cư trú tại **Tổ dân phố A, 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 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.

[3]. Về nội dung vụ án:

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

Hợp đồng cho vay số LN211114687193 ngày 16/11/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 04/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022 và Đề nghị giải ngân ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, 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 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020 giữa **Ngân hàng TMCP V** và bà **Hoàng Thúy N** 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, Ngân hàng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay là giao đủ tiền theo bằng hình thức chuyển khoản cho bên vay. Tuy nhiên, về phía bà **Hoàng Thúy N** 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, bà **Hoàng Thúy N** chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng 1.216.342.923 đồng, trong đó: 429.923.334 đồng tiền gốc, 786.419.589 đồng tiền lãi và đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án bà **Hoàng Thúy N** không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác; bà **Hoàng Thúy N** 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 bà **Hoàng Thúy N** 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 bà **Hoàng Thúy N** 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 8,778,700,002 đồng (*Tám tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm nghìn không trăm linh hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6,617,167,941 đồng; Nợ lãi: 1,946,886,678 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 165,737,067 đồng; Nợ thuế tín dụng: 48,908,316 đồng, theo Hợp đồng cho vay số LN2111114687193 ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, 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 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bà **Hoàng Thúy N** trả hết nợ cho **Công ty cổ phần M2** theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng đã ký với Ngân hàng.

[3.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Nguyên đơn trong trường hợp bà **Hoàng Thúy N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Xét các Hợp đồng thế chấp số

LN2111244767050 ngày 20/4/2023, Hợp đồng thế chấp số 1001716-02 ngày 08/02/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số 1002817 ngày 20/5/2022 do bà Hoàng Thúy N 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 bà Hoàng Thúy N. 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, các Hợp đồng thế chấp số LN2111244767050 ngày 20/4/2023, Hợp đồng thế chấp số 1001716-02 ngày 08/02/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng thế chấp số 1002817 ngày 20/5/2022 có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Trong trường hợp bà Hoàng Thúy N 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 bà Hoàng Thúy N 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 tài sản và đất thế chấp cho bà Hoàng Thúy N.

[4]. 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.

[5]. Về án phí:

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

Bị đơn bà Hoàng Thúy N 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, 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;

- 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 2010 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 bà Hoàng Thúy N phải trả cho Công ty cổ phần M2 tổng số tiền nợ tính đến ngày 30/9/2024 là: 8,778,700,002 đồng (*Tám tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm nghìn không trăm linh hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 6,617,167,941 đồng; Nợ lãi: 1,946,886,678 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi: 165,737,067 đồng; Nợ thẻ tín dụng: 48,908,316 đồng, theo Hợp đồng cho vay số LN211114687193 ngày 16/11/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021 và Đề nghị giải ngân ngày 04/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022 và Đề nghị giải ngân ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, 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 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020.

Trường hợp bà Hoàng Thúy N không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ của Hợp đồng cho vay số LN211114687193 ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, 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 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020 thì Công ty cổ phần M2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền

xử lý tất cả tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI362729, số vào sổ cấp GCN: CS00038 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 13/01/2023. Loại nhà ở: căn hộ chung cư S, tên nhà chung cư: Tòa CT1-Khu C (theo quy hoạch mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt ngày 22/3/2017). Diện tích sàn: 53,9m², địa chỉ thửa đất số 189, tờ bản đồ số 40, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2111244767050 ngày 20/4/2023; Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG270134, số vào sổ cấp GCN: CH00689 do UBND thị xã K, Hà Tĩnh cấp ngày 05/12/2016. Ngày 24/01/2022, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H-chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số QHDC, địa chỉ tại: tổ dân phố A, phường S, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số 1001716-02 ngày 08/02/2022; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO370830, số vào sổ cấp GCN: CH00969 do UBND huyện K, Hà Tĩnh cấp ngày 06/11/2018, ngày 29/4/2022, tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H – chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số QHDC ngày 28/10/2013, địa chỉ tại thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE012837, số vào sổ cấp GCN: CS02275 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 28/4/2022, tại thửa đất số 117, tờ bản đồ số 58, địa chỉ tại thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đứng tên bà Hoàng Thúy N. Theo Hợp đồng thế chấp số LN2205075715530 ngày 11/5/2022; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 263379, số vào sổ cấp GCN: CS 02164 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 28/3/2022, Ngày 15/4/2022, tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh H – chi nhánh K1, đã xác nhận chuyển nhượng cho bà Hoàng Thúy N, tại thửa đất số 319, tờ bản đồ số 47, địa chỉ tại thôn T, xã K, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Theo Hợp đồng thế chấp số 1002817 ngày 20/5/2022.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Công ty cổ phần M2 thì bà Hoàng Thúy N 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 Hoàng Thúy N thì bà Hoàng Thúy N 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 bà Hoàng Thúy N khi bà Hoàng Thúy N 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 LN211114687193 ngày 16/11/2021, Hợp đồng cho vay số LN2111244767050 ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 06/12/2021, Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 06/12/2021; Hợp đồng cho vay số LN2205075715530 ngày 11/5/2022, Hợp đồng cho vay số LN2111224747275 ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ ngày 09/01/2023, Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở & sử dụng tài khoản thanh toán và dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 25/11/2021 và Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 005-P-0185020 mở ngày 08/12/2020. 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: Bà **Hoàng Thúy N** phải chịu 116.778.700đ (Một trăm mười sáu triệu, bảy trăm bảy tám ngàn, bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho **Công ty cổ phần M2** số tiền 57.000.000đ (Năm mươi bảy 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 0014680 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. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà **Hoàng Thúy N** vắng mặt có quyền kháng cáo bản án 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

