

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 05/2025/KDTM-ST

Ngày: 24/02/2025

V/v: “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Như

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hưng

Bà Nguyễn Thị Bé Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang - Thư ký Tòa án.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre
tham gia phiên tòa: Bà Lưu Ngọc Thiên An - Kiểm sát viên.*

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 26/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 12 năm 2024 và các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Công ty cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H (viết tắt H);

Địa chỉ trụ sở: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Q - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Đinh Văn T, sinh năm 1986; địa chỉ: Tầng E, số F P, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+ Ông Lương Nguyễn Bảo N, sinh năm 1993; địa chỉ: G khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

* **Bị đơn:**

- Ông Lê Học Hoàng M, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Cư trú: 354A4 khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Bà Đỗ Thị Hồng C, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Địa chỉ: C ấp H, xã G, huyện C, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/6/2024, bản tự khai, cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, nguyên đơn Công ty cổ phần M1 nợ và quản lý tài sản H cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Đinh Văn T trình bày:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (viết tắt H) có cho ông Lê Học Hoàng M và bà Đỗ Thị Hồng C vay tiền, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số: 899/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021:

- Số tiền vay: 600.000.000 đồng.
- Mục đích cho vay: sửa chữa nhà tại thửa đất số 51 tờ bản đồ số 8 tại phường C, thành phố B, tỉnh Bến Tre (thanh toán tiền mua cát, đá, xi măng....)
- Phương thức giải ngân: Được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Lãi suất trong hạn: 11%/năm.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, H đã giải ngân cho ông M và bà C thông qua Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 899/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/01/2021.

2. Hợp đồng tín dụng số: 900/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021:

- Số tiền vay: 400.000.000 đồng.
- Mục đích cho vay: Vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm.
- Phương thức giải ngân: Được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Lãi suất trong hạn: 11%/năm.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, H đã giải ngân cho ông M và bà C thông qua Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 900/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/01/2021.

3. Hợp đồng tín dụng số: 40845/21MN/HĐTD ngày 15/10/2021 và phụ lục hợp đồng tín dụng số 40845/21MN/HĐTD/PL01 ngày 09/01/2023.

- Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng.

- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn kinh doanh thiết bị văn phòng (máy tính, máy in, điện thoại bàn...).
- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể.
- Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.
- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, H đã giải ngân cho ông M và bà C thông qua Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/10/2021, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 09/01/2023.

4. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 01/4/2021, nội dung: ông M và bà C được cấp hạn mức thẻ tín dụng 100.000.000 đồng, mục đích tiêu dùng, thời hạn cấp hạn mức thẻ 36 tháng.

5. Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng biện pháp bảo đảm, cụ thể như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22838/20MN/HĐBĐ ngày 14/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15/10/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL03 ngày 09/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 614/21MN/HĐBĐ ngày 08/01/2021. Tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554108, số vào sổ cấp GCN: CS06672 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554109, số vào sổ cấp GCN: CS06673 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554110, số vào sổ cấp GCN: CS06674 do Sở T cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554111, số vào sổ cấp GCN: CS06675 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

6. Vi phạm hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông M và bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ với H.

Ngày 29/09/2023, H đã bán toàn bộ khoản nợ của ông M và bà C cho Công ty cổ phần M1 (theo Hợp đồng mua bán nợ số 353.09/2023/HĐMBN).

Ngày 03/01/2024, Công ty M1 tiếp tục bán khoản nợ nêu trên cho Công ty CP M1 nợ và Quản lý tài sản H (theo Hợp đồng mua bán nợ số 166.01/2024/HĐMBN/HDP-AMC).

Căn cứ theo Hợp đồng mua bán nợ số 166.01/2024/HĐMBN/HDP-AMC ngày 03/01/2024, H tiến hành khởi kiện ông M và bà C để thu hồi toàn bộ nghĩa vụ trả nợ. Nay, H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông M và bà C có nghĩa vụ liên đới trả cho H tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 24/02/2025 là 4.568.850.665 đồng, trong đó: nợ gốc 2.910.033.402 đồng, lãi trong hạn 536.261.623 đồng, lãi quá hạn 1.122.55.640 đồng,

- Buộc ông M và bà C còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ/ Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, Thẻ tín dụng đã ký kết, kể từ ngày 25/02/2025 đến ngày trả hết nợ.

- Nếu ông M và bà C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 411, 412, 413, 414 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông M, bà C thì ông M, bà C vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến hết nghĩa vụ nợ cho H.

Bị đơn ông Lê Học Hoàng M và bà Đỗ Thị Hồng C:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông M và bà C theo đúng quy định nhưng ông M và bà C vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử đã thực hiện đúng trình tự được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên

đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của H, cụ thể: buộc ông M và bà C có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi chưa thanh toán tính đến ngày 24/02/2025 là 4.568.850.665 đồng; kể từ ngày 25/02/2025, ông M và bà C có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ; trường hợp ông M và bà C không trả được nợ thì H được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Án phí và chi phí tố tụng thực hiện theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa và phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quyền khởi kiện: Ngày 29/09/2023, H đã bán toàn bộ khoản nợ của ông M, bà C cho Công ty cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 353.09/2023/HĐMBN. Ngày 03/01/2024, Công ty cổ phần M1 tiếp tục bán khoản nợ nêu trên cho Công ty cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H. Căn cứ các điều 365, 367, 368, 369, 450 Bộ luật Dân sự năm 2015, Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N2 (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022), Hội đồng xét xử xác định Công ty cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H có quyền khởi kiện.

Về quan hệ pháp luật: H khởi kiện yêu cầu ông M và bà C trả nợ căn cứ theo các văn bản tín dụng được ký kết trước đây giữa H với ông M và bà C. Đối chiếu Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 99 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Về thẩm quyền giải quyết: Bà Đỗ Thị Hồng C đã được Phòng Tài chính kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 55A8021817, đăng ký lần đầu ngày 16/10/2020, cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 27/9/2022, tên hộ kinh doanh Hộ kinh doanh H1, địa điểm kinh doanh: thửa đất 138 tờ bản đồ số 08, khu phố C, phường P, thành phố B (BL125); đồng thời, tại văn bản tín dụng đã ký kết thể hiện ông M, bà C vay tiền với mục đích vay Bổ sung vốn kinh doanh thiết bị văn phòng (máy tính, máy in, điện thoại

bàn...). Căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ khoản 3 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác cho cơ quan đại diện N3 ở nước ngoài, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân cấp huyện. Đồng thời, bị đơn ông Lê Học Hoàng M có nơi cư trú tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đối chiếu quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Bị đơn ông M, bà C đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông M và bà C.

Về phạm vi khởi kiện: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện H với ông M và bà C có ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số: 32786/20MN/HĐTD ngày 14/10/2020. Tại phiên tòa, ông T trình bày khoản vay nêu trên ông M và bà C đã đáo hạn ngân hàng, H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với Hợp đồng tín dụng số: 32786/20MN/HĐTD ngày 14/10/2020.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn H:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 899/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 900/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021; Hợp đồng tín dụng số 40845/21MN/HĐTD ngày 15/10/2021, phụ lục hợp đồng tín dụng số 40845/21MN/HĐTD/PL01 ngày 09/01/2023; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 01/4/2021 và các khế ước nhận nợ được ký kết giữa H với ông M và bà C, thấy rằng: các văn bản tín dụng nêu trên được ký kết giữa H với ông M, bà C đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa đôi bên. Theo các văn bản tín dụng nêu trên thể hiện tại mục bên được cấp tín dụng (bên vay), ông M và bà C ký tên và ghi rõ họ tên. Tại thời điểm ký kết, H với ông M và bà C đều có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch tín dụng, mục đích và nội dung của các văn bản tín dụng đã ký kết không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, các văn bản tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật. Sau khi ký kết các văn bản tín dụng, H đã tiến hành giải ngân cho ông M, bà C số tiền vay thông qua các khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M, bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các thỏa thuận trong các văn bản tín dụng, thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ là tháng 4/2023. Đến nay là thời điểm tới hạn các khế ước nhận nợ, tuy nhiên ông

M, bà C chưa thanh toán H tiền gốc và tiền lãi còn nợ lại. Trước khi khởi kiện, H đã có thông báo việc khởi kiện để thu hồi nợ cho ông M, bà C biết; đồng thời quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập ông M, bà C đến Tòa án để làm việc liên quan đến các khoản tín dụng mà ông M, bà C đã vay của H tuy nhiên ông M, bà C đều vắng mặt; bên cạnh đó, từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, ông M và bà C không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của H. Ngoài ra, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 226/2024/QĐST-HNGĐ ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, khi Tòa án giải quyết ly hôn giữa ông M và bà C thì ông M và bà C thừa nhận còn nợ H theo các văn bản tín dụng đã nêu trên; tuy nhiên thời điểm đó do H không yêu cầu Tòa án giải quyết phần nợ chung nên Tòa án không xem xét (BL167, 168). Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, lời trình bày của ông M, bà C được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau: "*1. Nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận. 2. Nghĩa vụ trả tiền bao gồm cả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác...*" và khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa trả nợ của bên vay như sau: "*...Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác...*". Đối chiếu các quy định nêu trên, căn cứ thỏa thuận trong các văn bản tín dụng mà các bên đã ký kết, nay H khởi kiện buộc ông M và bà C có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc 2.910.033.402 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Về tiền lãi: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã công bố các tài liệu, chứng cứ cho ông M, bà C biết, trong đó có các tài liệu, chứng cứ liên quan đến phần tiền lãi do H cung cấp, đến nay ông M và bà C không có ý kiến về số tiền lãi chưa thanh toán. Căn cứ thỏa thuận tín dụng mà các bên đã ký kết, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, xét thấy H yêu cầu ông M và bà C trả tiền lãi tính đến ngày 24/02/2025, cụ thể: lãi trong hạn 536.261.623 đồng, lãi quá hạn 1.122.555.640 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận. Kể từ ngày 25/02/2025, ông M và bà C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các văn bản tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

[2.3] Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên thì ông M, bà C đã ký giao dịch bảo đảm với H, cụ thể: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22838/20MN/HĐBĐ ngày 14/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số

22838/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15/10/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL03 ngày 09/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 614/21MN/HĐBĐ ngày 08/01/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2020, hợp đồng thế chấp ngày 08/01/2021 và các phụ lục kèm theo được ký kết giữa H với ông M, bà C đều được công chứng theo quy định. Sau khi ký kết các hợp đồng thế chấp nêu trên, ông M, bà C đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Trước khi ký kết hợp đồng thế chấp, Ngân hàng đã tiến hành thẩm định giá tài sản, bất động sản (BL143-152). Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh các thửa đất thế chấp. Tại Biên bản xác minh ngày 17/12/2024, UBND phường P cung cấp thông tin như sau: "Đến thời điểm cung cấp thông tin thì UBND phường P không có nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc đang giải quyết tranh chấp liên quan các thửa đất 411, 412, 413, 414 cùng tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre". Bên cạnh đó, quá trình giải quyết vụ án Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 04 thửa đất nêu trên, tuy nhiên tại thời điểm xem xét, thẩm định thì ông M, bà C vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 179 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 22 Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, thấy rằng H đã thực hiện đúng quy trình khi ký kết giao dịch bảo đảm, do đó hợp đồng thế chấp ngày 14/10/2020, hợp đồng thế chấp 08/01/2021 và các phụ lục kèm theo có hiệu lực pháp luật. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng bảo đảm thì H được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi một hoặc toàn bộ các khoản nợ phải trả, thỏa thuận này phù hợp với Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Từ các phân tích trên, xét thấy nay H khởi kiện yêu cầu trường hợp ông M, bà C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng bảo đảm đã ký kết là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng với số tiền là 1.132.000 đồng, H đã tạm ứng số tiền nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của H được chấp nhận nên ông M, bà C có nghĩa vụ liên đới trả lại cho H số tiền 1.132.000 đồng.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, xét thấy do yêu cầu khởi kiện của H

được chấp nhận nên ông M, bà C có nghĩa vụ liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 112.569.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Điều 99 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;
- Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Điều 280 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Nghị định 21/2021/NĐ-CP của Chính phủ về việc quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H đối với bị đơn ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng", cụ thể như sau:

1.1. Buộc ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty Cổ phần M1 Mua bán nợ và Quản lý tài sản H số tiền tính đến ngày 24/02/2025 là 881.433.348 (tám trăm tám mươi một triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc 465.000.000 đồng, lãi trong hạn 276.575.577 đồng, lãi quá hạn 139.857.771 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 899/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 899/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/01/2021.

1.2. Buộc ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty Cổ phần M1 Mua bán nợ và Quản lý tài sản H số tiền tính đến ngày 24/02/2025 là 438.464.712 (bốn trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi bốn nghìn, bảy trăm mười hai) đồng, trong đó: nợ gốc 219.991.000 đồng, lãi trong hạn 74.590.428 đồng, lãi quá hạn 143.883.284 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 900/21MN/HĐTD ngày 08/01/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 900/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 12/01/2021.

1.3. Buộc ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty Cổ phần M1 Mua bán nợ và Quản lý tài sản H số tiền tính đến ngày 24/02/2025 là 2.886.018.388 (hai tỷ, tám trăm tám mươi sáu triệu, không trăm mười tám nghìn, ba trăm tám mươi tám) đồng, trong đó: nợ gốc 2.100.000.000 đồng, lãi trong hạn 185.095.618 đồng, lãi quá hạn 600.922.770 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 40845/21MN/HĐTD ngày 15/10/2021, Phụ lục hợp đồng tín dụng số 40845/21MN/HĐTD/PL01 ngày 09/01/2023, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/10/2021, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN02 ngày 17/10/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 40845/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 09/01/2023.

1.4. Buộc ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty Cổ phần M1 Mua bán nợ và Quản lý tài sản H số tiền tính đến ngày 24/02/2025 là 362.934.217 (ba trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm mười bảy) đồng, trong đó: nợ gốc 125.042.402 đồng, lãi quá hạn 237.891.815 đồng, theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 01/4/2021.

1.5. Kể từ ngày 25/02/2025, ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết cho đến khi trả hết nợ.

1.6. Trường hợp ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ nêu trên thì Công ty Cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22838/20MN/HĐBĐ ngày 14/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL01 ngày 08/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL02 ngày 15/10/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 22838/20MN/HĐBĐ/PL03 ngày 09/01/2023 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 614/21MN/HĐBĐ ngày 08/01/2021. Tài sản bảo đảm cụ thể như sau:

- Thửa đất số 411, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554108, số vào sổ cấp GCN: CS06672 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CN 554109, số vào sổ cấp GCN: CS06673 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554110, số vào sổ cấp GCN: CS06674 do Sở T cấp ngày 24/05/2018).

- Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 554111, số vào sổ cấp GCN: CS06675 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/05/2018).

1.7. Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ không đủ để thanh toán hết khoản nợ của ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C thì ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến hết nghĩa vụ nợ cho Công ty Cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H.

2. Chi phí tố tụng: Ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty Cổ phần M1 Mua bán nợ và Quản lý tài sản H số tiền 1.132.000 (một triệu, một trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

3. Về án phí:

Ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có nghĩa vụ liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch với số tiền là 112.569.000 (một trăm mười hai triệu, năm trăm sáu mươi chín nghìn) đồng.

Công ty Cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.179.000 (năm mươi hai triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005177 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

4. Công ty Cổ phần M1 nợ và Quản lý tài sản H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Học Hoàng M, bà Đỗ Thị Hồng C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Bến Tre (1b);
- TAND tỉnh Bến Tre (1b);
- CCTHADS thành phố Bến Tre (1b);
- Các đương sự (3b);
- Lưu hồ sơ, VP (3b).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Huỳnh Thị Thanh Như