

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIÊN DU
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 06/2024/KDTM-ST

Ngày: 22/7/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thu; ông Trần Quang Lưu.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lụa- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh & thương mại sơ thẩm thụ lý số: 04/2023/TLST- DS ngày 23/10/2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST-KDTM ngày 03/5/2024; các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Th.

Địa chỉ: 89 L, phường L1, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ Khách hàng cá nhân – Khối Quản trị rủi ro.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị M -Chức vụ: Trưởng bộ phận phòng xử lý nợ; Ông Khúc Thành Đ- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Ông Trịnh Thế A - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Ông Khúc Thành Đ. (Có mặt).

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M).

Địa chỉ: Tầng 12, Toà nhà Việt Á, số 9 D, phường D, quận, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Công T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Duy L - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Có mặt).

* Bị đơn: Anh Nguyễn Công T, sinh năm 1988. (Vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984. (Vắng mặt).

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Công T1, sinh năm 1991. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Khúc Thành Đô trình bày:*

Giữa anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Việt Nam Th (gọi tắt là Ngân hàng) đã ký kết các hợp đồng tín dụng cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203295472197 ký ngày 05/04/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/04/2022; Hạn mức cho vay 3.820.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức cho HKD buôn bán phế liệu; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm; Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá 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, bổ sung phương thức trả nợ.

- Hợp đồng cho vay số LN2206075931986 ngày 01/6/2022 (Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay ngày 01/6/2022); Số tiền vay 122.000.000 đồng; Thời hạn vay 24 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Vay mục đích tiêu dùng mua đồ gia dụng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 23%/năm. Mức lãi suất cho vay trong hạn được cố định đến ngày 01/7/2022. Lãi suất cho vay trong hạn sau đó được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện định kỳ vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay nêu trên cộng (+) với biên độ 12%, bổ sung phương thức trả nợ.

- Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 28/3/2022; Hạn mức đề nghị: 99.000.000 đồng; Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định qua từng thời kỳ, bổ sung phương thức trả nợ.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, diện tích là 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, sổ vào sổ cấp

giấy chứng nhận: CS00516 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Công T.

- Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, số công chứng 1390.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh T và H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/02/2023 đối với Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng anh T, chị H vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Ngân hàng xác định tính đến ngày 20/6/2023, anh T và chị H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.323.447.226 đồng, trong đó số tiền gốc là 3.907.292.773 đồng và số tiền nợ lãi, phạt phí là 302.731.779 đồng; Thẻ tín dụng 113.422.674 đồng.

Ngày 21/6/2023, Ngân hàng có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh T và chị H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20/6/2023 tổng số tiền là 4.323.447.226 đồng, trong đó số tiền gốc là 3.907.292.773 đồng và số tiền nợ lãi, phạt phí là 302.731.779 đồng; Thẻ tín dụng 113.422.674 đồng.

Trong trường hợp, anh T và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Công T và Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, số công chứng 1390.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu sử dụng của anh Nguyễn Công T. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022

TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thđã T hành bán khoản nợ của anh T và chị H sang cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 và Hợp đồng mua bán nợ số 02/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty TNHH một thành viên M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh T và chị H, 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 anh T và chị H đã ký kết với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng xác định không còn liên quan gì đến khoản vay nợ của T, chị H. Do đó Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) sẽ kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng ký giữa Ngân hàng với anh T và chị H. Đối với khoản tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt nam Thđã nộp đề nghị trả lại cho phía Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) được nhận lại.

Ngoài ra, ông Tú không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn người đại diện theo ủy quyền của Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) - Ông Nguyễn Duy Linh trình bày:

Ngày 29/12/2023, giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thvới Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 942/HĐ01 ngày 29/12/2023 và Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 299/HĐ02 ngày 29/12/2023. Theo đó, Ngân hàng đồng ý bán và Công ty M đồng ý mua (các) khoản nợ của khách hàng vay là anh T và chị H, 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 anh T và chị H đã ký kết với Ngân hàng và tài sản đảm bảo cho các khoản vay của anh T và chị H là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, diện tích 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00516 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Công T và Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, số công chứng 1390.2022/HĐTC quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Số vào

sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T1. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thể chấp theo hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Do đó Công ty M sẽ kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và các văn kiện tín dụng liên quan ký giữa Ngân hàng với anh T và chị H.

Ngày 13/6/2024, anh T và chị H đã thanh toán một phần nợ tổng số tiền là 2.285.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253; tờ bản đồ số 60, diện tích 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00516 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, Số Công chứng 1390.2022/HĐTC, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/04/2022 tại văn phòng Công chứng A7 giữa ông Nguyễn Công T và Ngân hàng.

Tính đến ngày 13/6/2024, anh T và chị H đã thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) được tổng số tiền là 2.285.000 đồng, sau đó lại không trả nợ.

Tính đến ngày 22/7/2024, anh T và chị H còn nợ Công ty M tổng số tiền là 3.133.917.802 đồng; trong đó nợ gốc của hợp đồng số LN2203295472197 ký ngày 05/04/2022: Nợ gốc là 1.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 106.472.601 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.095.556.427 đồng; lãi chậm trả là 96.785.298 đồng. Tổng là 2.998.814.326 đồng.

Đối với khoản vay theo Hợp đồng cho vay số LN2206075931986 ngày 01/6/2022 (Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay ngày 01/6/2022): Nợ gốc là 87.292.773 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.845.487 đồng; nợ lãi quá hạn là 40.170.447 đồng; lãi chậm trả là 3.794.768 đồng. Tổng là 135.103.475 đồng.

Công ty M đề nghị buộc anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Công ty M toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng đã ký như trên tính đến ngày 22/7/2024. tổng số tiền là: 3.133.917.801 đồng;

Buộc anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả gốc và lãi theo đúng thỏa thuận (bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả) trong (các) Hợp đồng/văn kiện tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp anh T và chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Công ty M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 254; tờ bản đồ số 60, diện tích 231m² tại địa chỉ thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Công T1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Số 0759853/TC, Số Công chứng 1389.2022/HĐTC, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/04/2022 tại văn phòng Công chứng A7 giữa anh T1 và Ngân hàng. Trong trường hợp số tài sản thế chấp phát mại không đủ trả số tiền nợ thì anh T, chị H phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết số nợ cho Công ty M.

Tại phiên tòa phía Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể đối với khoản vay thế tín dụng của anh T toàn bộ vì đã trả xong và xin rút một phần tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh T vì anh T đã trả nợ cho Công ty M được một phần và Công ty M đã giải chấp tài sản cho anh T.

Đối với khoản tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thđã nộp đề nghị trả lại cho phía Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M).

Ngoài ra, ông Linh không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án bị đơn anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa, song có lời khai:

Anh chị xác nhận giữa vợ chồng anh chị với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thđó ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2203295472197 ngày 05/4/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/4/2022 với số tiền gốc 3.820.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay số: LN2206075931986 ngày 01/6/2022 ngày giải ngân 08/6/2022 với số tiền nợ gốc 122.000.000 đồng ; Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thế, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/3/2022 với số tiền gốc là 99.000.000 đồng như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng chị là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00516 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Công T. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, số công chứng 1390.2022/HĐTC , quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T1. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn

liên với đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Quá trình thực hiện Hợp đồng vay vốn do làm ăn thua lỗ nên anh chị đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán về trả nợ vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng, không thanh toán gốc và lãi tiền vay đúng hạn theo lịch trả nợ đã được ký với Ngân hàng.

Nay anh chị được biết Ngân hàng đã bán toàn bộ các khoản nợ của vợ chồng anh chị kèm theo tài sản thế chấp của anh T và anh T1 tại Ngân hàng cho Công ty TNHH một thành viên M thì anh chị không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M yêu cầu vợ chồng anh chị phải trả tổng số nợ gốc và lãi của cả Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2203295472197 ngày 05/4/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/4/2022 ; Hợp đồng cho vay số: LN2206075931986 ngày 01/6/2022 ngày giải ngân 08/6/2022 ; Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/3/2022 thì anh chị đồng ý trả.

Nếu anh chị không trả được nợ cho Công ty TNHH một thành viên M thì anh chị nhất trí Công ty TNHH một thành viên M phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, diện tích 229m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00516 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh (Nguyễn Công T) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích là 231m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T1 thì anh chị cũng đồng ý với ý kiến của Công ty TNHH một thành viên M. Nếu tài sản thế chấp sau khi phát mại không đủ để trả nợ thì anh chị sẽ có trách nhiệm trả hết số nợ cho Công ty TNHH một thành viên M.

Ngoài ra, anh T, chị H không trình bày gì thêm.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Công T1 vắng mặt tại phiên tòa, song có lời khai:

Anh thừa nhận giữa anh với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thóc ký Hợp đồng thế chấp Số 0759853/TC, Số Công chứng 1389.2022/HĐTC, Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/04/2022 tại văn phòng Công chứng A7 đối với tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của anh T, chị H với Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, với tổng diện tích là 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017) thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh (Nguyễn Công T1). Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm

theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Trường hợp anh T và chị H không trả được nợ cho Công ty TNHH một thành viên M thì Công ty TNHH một thành viên M yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích 231m² tại địa chỉ thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì anh đồng ý.

Ngoài ra, anh T1 không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 323, 463, 466 và 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90 và 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Th về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Buộc anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền nợ là 3.133.917.801 đồng; trong đó nợ gốc là 1.787.292.773 đồng và số tiền nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024 là 1.346.625.028 đồng.

Ngoài ra, anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/7/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2203295472197 ngày 05/4/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/4/2022 ; Hợp đồng cho vay số: LN2206075931986 ngày 01/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Nguyễn Công T1.

Trường hợp anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích là 231m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn

Công T1 hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh.

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M thì anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi đủ cho Công ty TNHH một thành viên M, (nay là Công ty cổ phần M) trường hợp còn dư thì trả lại cho anh Nguyễn Công T1.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng tự chi và tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) khoản tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt nam Thđã nộp.

Chấp nhận yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M). Cụ thể đối với khoản vay thế tín dụng của anh T toàn bộ vì đã trả xong và xin rút một phần tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh T vì anh T đã trả nợ cho Công ty M được một phần và Công ty M đã giải chấp tài sản cho anh T.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thcó ký kết hợp đồng tín dụng mục đích vay kinh doanh buôn bán phế liệu có đăng ký kinh doanh nên tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Việt Nam Ththuộc quan hệ pháp luật về Kinh doanh thương mại mà cụ thể: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn hiện cư trú tại huyện Tiên Du nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Ngày 03/5/2024 Toà án có ra quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXXST- KDTM ấn định ngày xét xử vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 30/5/2024. Ngày 30/5/2024, do bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên HĐXX đã ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử lại vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 28/6/2024. Ngày 28/6/2024, do người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên nên HĐXX đã ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử lại vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 22/7/2024 là đảm bảo đúng quy định.

Ngày 21/6/2023, Ngân hàng có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với anh T và chị H. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng với Công ty TNHH một thành viên M (Nay là công ty cổ phần M) đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 942/HĐ01 ngày 29/12/2023 và Hợp

đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 299/HĐ02 ngày 29/12/2023. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M đã mua lại khoản nợ của anh T và chị H tại Ngân hàng 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 và các văn kiện tín dụng liên quan của anh T và chị H tại Ngân hàng. Do vậy Toà án đã ra Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng với Công ty TNHH một thành viên M là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M (Nay là công ty cổ phần M) là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đối với khoản vay nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2203295472197 ngày 05/4/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/4/2022; Hợp đồng cho vay số: LN2206075931986 ngày 01/6/2022 (Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay ngày 01/6/2022); Theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 28/3/2022 giữa anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thục thể như sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2203295472197 ký ngày 05/04/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/04/2022. Hạn mức cho vay 3.820.000.000 đồng; Thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động theo hạn mức cho HKD buôn bán phế liệu; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 8,5%/năm; Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày đầu tiên sau Thời gian cố định, sau đó lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần tính từ ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4%/năm; Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá 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 LN2206075931986 ngày 01/6/2022 (Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay ngày 01/6/2022); Số tiền vay: 122.000.000 đồng; Thời hạn vay: 24 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay; Mục đích sử dụng vốn: Vay mục đích tiêu dùng mua đồ gia dụng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 23%/năm. Mức lãi suất cho vay trong hạn được cố định đến ngày 01/7/2022. Lãi suất cho vay trong hạn sau đó được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất được thực hiện định kỳ

vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay nêu trên cộng (+) với biên độ 12%.

- Giấy đề nghị kèm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ký ngày 28/3/2022; Hạn mức đề nghị: 99.000.000 đồng; Mục đích vay: Phục vụ tiêu dùng cá nhân; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do Ngân hàng quy định qua từng thời kỳ.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa anh T và chị H với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ nên đây là hợp đồng hợp pháp. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Anh T và chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng từ ngày 15/02/2023. Sau đó, Ngân hàng đã đôn đốc rất nhiều lần nhưng anh T và chị H không thanh toán nợ cho bên Ngân hàng. Tính đến ngày 20/6/2023, anh T và chị H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 4.323.447.226 đồng, trong đó số tiền gốc là 3.907.292.773 đồng và số tiền nợ lãi, phạt phí là 302.731.779 đồng; Thẻ tín dụng 113.422.674 đồng. Ngày 21/6/2023, Ngân hàng có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh T và chị H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 20/6/2023 tổng số tiền là 4.323.447.226 đồng, trong đó số tiền gốc là 3.907.292.773 đồng và số tiền nợ lãi, phạt phí là 302.731.779 đồng; Thẻ tín dụng 113.422.674 đồng. Như vậy, có thể thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T và chị H đã vi phạm các nội dung đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên. Do vậy, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thaco có quyền khởi kiện thu hồi nợ trước hạn.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng với Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 942/HĐ01 ngày 29/12/2023 và Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-M ngày 29 tháng 12 năm 2023 kèm theo Phụ lục 01 Ký hiệu 299/HĐ02 ngày 29/12/2023. Theo đó, Công ty TNHH một thành viên M đã mua lại khoản nợ của anh T và chị H tại Ngân hàng. Như vậy, Công ty TNHH một thành viên M là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng. Tính tới ngày xét xử 22/7/2024, dư nợ của anh T và chị H tại Công ty TNHH một thành viên M tổng số tiền là: 3.133.917.801 đồng; trong đó nợ gốc là 1.787.292.773 đồng; Lãi trong hạn 110.318.088 đồng; Lãi quá hạn 1.135.726.874 đồng; Lãi chậm trả 100.580.066 đồng.

Do anh T và chị H đều thừa nhận vay nợ Ngân hàng và đều không có ý kiến gì về Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cùng như việc Công ty TNHH một thành viên M đã mua lại khoản nợ của anh T và chị H tại Ngân hàng 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 và các văn kiện tín dụng liên quan của anh T và chị H tại Ngân hàng và tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị H. Như vậy, có đủ căn cứ xác định anh T và chị H còn nợ Công ty TNHH một thành viên

M (nay là Công ty cổ phần M) số tiền gốc là 1.787.292.773 đồng cùng tiền lãi theo số nợ gốc trên.

Do anh T và chị H đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án. Việc Công ty TNHH một thành viên M là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh T và chị H phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX chấp nhận nên cần buộc anh T và chị H phải trả cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng toàn bộ số nợ tính tới ngày 22/7/2024 là 3.133.917.801 đồng; trong đó nợ gốc là 1.787.292.773 đồng; Lãi trong hạn 110.318.088 đồng; Lãi quá hạn 1.135.726.874 đồng; Lãi chậm trả 100.580.066 đồng cộng tiền lãi phát sinh đến thời điểm thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên.

Tại phiên tòa phía Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể đối với khoản vay thế tín dụng của anh T toàn bộ vì đã trả xong. HĐXX chấp nhận khoản yêu cầu xin rút này của Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M).

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh thì thấy:

Đề đảm bảo cho khoản vay của anh T, chị H với Ngân hàng thì giữa Ngân hàng với anh T, anh T1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Đối với hợp đồng thế chấp số 0413712/TC, số công chứng 1390.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh đối với tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị H là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, diện tích 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172783 ngày 05/12/2017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS00516 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Công T. Đối với tài sản thế chấp này. Theo đơn đề nghị của Ngân hàng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp nêu trên. Qua xem xét thẩm định xác định: Thửa đất số 253, tờ bản đồ số 60, diện tích 229m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng; 01 ngôi nhà 2 tầng; 01 bếp; 01 lán lợp tôn; Sân gạch đỏ; Tường xây gạch; Cổng xây gạch bê trụ; Cánh cổng sắt; 01 cây vải; 01 cây nhãn; 01 cây quất hồng bì; 01 công trình phụ.

Tại phiên tòa phía Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể đối với phần tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh T vì anh T đã trả nợ cho Công ty M được một phần

và Công ty M đã giải chấp tài sản cho anh T, nên HĐXX không xem xét đối với tài sản này.

Đối với hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh. Tòa án đã T hành xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp nêu trên. Qua xem xét thẩm định xác định: Thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích 231m² tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh và các tài sản trên đất gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng; 01 lán lợp tôn; Sân lát gạch đỏ; cổng sắt, tường xây gạch; 01 cây vải.

Đối với các tài sản trên thửa đất do anh T, anh T1 thế chấp các đương sự đều xác nhận vẫn giữ nguyên so với tại thời điểm anh T, anh T1 thế chấp cho Ngân hàng. Tuy nhiên toàn bộ phần tài sản trên 02 thửa đất của anh T, anh T1 thế chấp cho Ngân hàng không nằm trong hợp đồng thế chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch theo đúng quy định. Việc thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị H là hoàn tự nguyện không bị ép buộc và không trái đạo đức xã hội. Tài sản của anh T, anh T1 thế chấp có nguồn gốc rõ ràng và tại thời điểm thế chấp không tranh chấp với ai. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa anh T, anh T1 với Ngân hàng là hợp pháp.

Do đó căn cứ vào hợp đồng cầm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của anh Nguyễn Công T1 trong trường hợp anh T và chị H không trả được nợ cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) là phù hợp, nên cần được chấp nhận.

* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng tự chi và tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không xem xét là phù hợp.

* Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) khoản tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt nam Thđã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 323, 463, 466 và 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90 và 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

T1 xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) là người kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Th về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Buộc anh Nguyễn

Công T và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) tổng số tiền là 3.133.917.801 đồng; trong đó nợ gốc là 1.787.292.773 đồng và số tiền nợ lãi tính đến ngày 22/7/2024 là 1.346.625.028 đồng.

Ngoài ra, anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 23/7/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN2203295472197 ngày 05/4/2022 và Khế ước nhận nợ kèm theo ngày 05/4/2022 ; Hợp đồng cho vay số: LN2206075931986 ngày 01/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Sau khi anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H hoàn tất nghĩa vụ thanh toán nợ nêu trên thì Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) có trách nhiệm trả lại toàn bộ bản chính giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho anh Nguyễn Công T1.

Trường hợp anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đúng hạn các khoản nợ trên thì Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 254, tờ bản đồ số 60, diện tích là 231m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn T, xã P, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 172784, Sổ vào sổ cấp GCN: CS00517 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/12/2017 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của anh Nguyễn Công T1 hợp đồng thế chấp số 759853/TC, số công chứng 1389.2022/HĐTC, quyền số 01/2022 TP/CC/SCC/HĐGD ký ngày 05/4/2022 tại Văn phòng công chứng A7- tỉnh Bắc Ninh.

Số tiền thu được sau khi phát mãi tài sản nếu không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) thì anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi đủ cho Công ty TNHH một thành viên M, trường hợp còn dư thì trả lại cho anh Nguyễn Công T1.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ngân hàng tự chi và tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3/ Án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm: Anh Nguyễn Công T và chị Nguyễn Thị H phải nộp 47.339.000 đồng án phí Kinh doanh & thương mại sơ thẩm.

Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH một thành viên M (nay là Công ty cổ phần M) số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Việt Nam Thđã nộp là 56.162.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Ký hiệu: BLTU/23, Số: 0001153 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày T1 án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt án hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Tiên Du;
- Chi cục THADS huyện Tiên Du;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tiến Hưng