TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2025/DS-ST
Ngày: 25-4-2025
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 SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đào Khel .

Ông Huỳnh Phước .

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Bích Ngọc, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 545/2024/TLST-DS ngày 10-12-2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 123/2025/QĐXXST-DS ngày 19-3-2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH M; Địa chỉ: Số B đường C, phường T, thành phố P- T, tỉnh Ninh Thuận.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H; Địa chỉ: Số B N, phường B, Quận A, TP .. (Theo Hợp đồng ủy quyền số: 053.09/2024/HĐUQ/HDB-MTC ngày 30/9/2024)

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1. Ông Lai Quốc H, địa chỉ: Số F P, Phường V, Quận C, TP . (có mặt)

2. Ông Lê Văn Út Trà V; địa chỉ: Số A đường T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

(Theo Giấy ủy quyền ngày 18/11/2024)

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 (vắng mặt)

2. Bà Lâm Thị Oanh Y, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số I Đường P, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/11/2024 của Công ty TNHH M và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lai Quốc H, ông Lê Văn Út Trà V trình bày thì:

Công ty TNHH M (MT CLOVER) là bên mua lại khoản nợ của ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y theo Hợp đồng mua bán nợ số 053.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC ngày 30/09/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và Công ty TNHH M. Nay Công ty M khởi kiện đòi nợ ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y đến Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau, cụ thể:

Ngân hàng TMCP P đã cho ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32043/22MN/HĐTD ngày 29/07/2022, 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, 27783/22MN/HĐTD ngày 21/06/2022 cùng các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau:

TT	Hợp đồng tín dụng	Khế ước nhận nợ	Ngày giải ngân	Lãi suất trong hạn thời điểm giải ngân	Số tiền giải ngân
01	32043/22MN/HĐTD	32043/22MN/HĐTD/KUNN03	07/12/2023	8%/năm	600triệu đồng
02	42918/21MN/HĐTD	42918/21MN/HĐTD/KUNN03	24/11/2023	11.5%/năm	1,5 tỷ đồng
03	Phụ lục HĐTD42918/21MN/HĐTD/PL01	42918/21MN/HĐTD/KUNN03	02/3/2023	13.5%	800 triệu đồng
04	27783/22MN/HĐTD	27783/22MN/HĐTD /KUNN03	07/12/2023	8%/năm	600 triệu đồng
05	Thẻ tín dụng 001-VSSA Credit Gold vay có TSBD HD02 Main Card				165.757.157

Do ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của các Hợp đồng tín dụng đã ký với H1.

Nguyên đơn Công ty TNHH M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng giải quyết:

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y phải trả cho Công ty TNHH M toàn bộ nghĩa vụ nợ theo các thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng; Thẻ tín dụng, với số tiền tính đến ngày 23/04/2025 tổng cộng là: 4.439.300.511 đồng (Trong đó nợ gốc: 3.610.571.756 đồng; Lãi trong hạn: 440.883.064 đồng; Lãi quá hạn 387.845.691 đồng). Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32043/22MN/HĐTD ngày 29/7/2022; Khế ước nhận nợ số 32043/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng. Tổng nợ: 676.814.592 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 24/11/2023: Dư nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 185.876.712 đồng; Lãi quá hạn: 123.317.981 đồng. Tổng nợ: 1.809.194.693 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, Phụ lục HĐTD 42918/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/02/2023; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 02/3/2023: Dư nợ gốc: 800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 105.444.383 đồng; Lãi quá hạn: 177.079.293đồng. Tổng nợ: 1.082.523.676đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 27783/22MN/HĐTD ngày 21/6/2022; Khế ước nhận nợ số 27783/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng. Tổng nợ: 676.814.592 đồng.

- Thẻ tín dụng số tài khoản: 814031859748, ngày phát hành: 22/3/2022; Hạn mức: 150.000.000 đồng; Số tiền gốc: 110.571.756 đồng; Số tiền lãi: 52.772.927 đồng; Lãi quá hạn: 30.608.275 đồng. Tổng nợ thẻ: 193.952.958 đồng.

Buộc ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; Thẻ tín dụng đã ký kết với H1 từ ngày 24/4/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nợ.

Trường hợp ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho H1 theo các Hợp đồng tín dụng hạn mức thì Công ty TNHH M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phải mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản yêu cầu phát mãi là:

+ Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU019713, số vào sổ cấp GCN: CH03193 do UBND thành phố S cấp ngày 08/05/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 19/07/2022. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27440/22MN/HĐBĐ ký ngày 29/07/2022 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1 – chi nhánh S, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định pháp luật.

+ Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Khóm F, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652488, số vào sổ cấp GCN: CS00869 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 21/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/11/2021. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ ký ngày 24/11/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/02/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1 – chi nhánh S, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

+ Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX794223, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 04/08/2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23926/22MN/HĐBĐ ký ngày 21/6/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1 – chi nhánh S, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho đến khi hết nghĩa vụ nợ với Công ty TNHH M.

Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ gồm: Hợp đồng tín dụng hạn mức, ngày 24/11/2021, bản sao; Phụ lục hợp đồng tín dụng, ngày 28/02/2023, bản sao; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 02/3/2023, bản sao; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 24/11/2023, bản sao; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ngày 24/11/2021, bản sao; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/11/2021, bản sao; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652488, số vào sổ cấp GCN: CS00869 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 21/3/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/11/2021, bản sao; Hợp đồng tín dụng hạn mức,

ngày 21/6/2022, bản sao; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 07/12/2023, bản sao; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ngày 21/6/2022, bản sao; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/6/2022, bản sao; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX794223, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 04/8/2020, bản sao; Hợp đồng tín dụng hạn mức, ngày 24/11/2021, bản sao; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, ngày 07/12/2023, bản sao; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ngày 24/11/2021, bản sao; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/11/2021, bản sao; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 019713, số vào sổ cấp GCN: CH03193 do UBND thành phố S cấp ngày 08/5/2020, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn T ngày 19/7/2022, bản sao; Tờ trình cấp thẻ tín dụng, ngày 20/6/2022, bản sao; Đề nghị kiêm hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán/sản phẩm - dịch vụ, ngày 22/6/2024, bản sao; 05 bản sao Phiếu chiết tính nợ vay ngày 24/04/2024; Hợp đồng mua bán nợ, ngày 30/9/2024, bản sao; Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng TMCP P, bản sao; Hồ sơ pháp lý của Công ty TNHH M, bản sao; Hợp đồng ủy quyền, ngày 30/9/2024, bản sao; Giấy ủy quyền, ngày 18/11/2024, bản chính; Căn cước công dân của người ủy quyền và người được ủy quyền, bản sao;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cho rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y1 phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu mà nguyên đơn đã trình bày và giao nộp cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y trả số tiền gốc, lãi còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y có địa chỉ tại địa bàn thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp là Tranh chấp hợp đồng tín dụng,

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y quá trình tố tụng Tòa án tiến hành cấp tống đạt văn bản tố tụng đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y. Ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y.

[3] Xét Hợp đồng mua bán nợ số 053.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC ngày 30/09/2024 giữa Bên bán nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Bên mua nợ: Công ty TNHH M có nội dung "Khoản nợ ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y được mua bán tại Điều 3 của Hợp đồng" được chuyển giao cho Công ty TNHH M. Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài. Tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định: "Bên bán nợ là tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài có khoản nợ được bán theo quy định tại khoản 2 Điều này". Tại khoản 2 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "4. Bên mua nợ là tổ chức, cá nhân, bao gồm: a) Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 được Ngân hàng N (sau đây là Ngân hàng N) chấp thuận hoạt động mua nợ; b) Tổ chức khác, cá nhân (bao gồm cả tổ chức, cá nhân là người cư trú và người không cư trú)". Tại khoản 9 Điều 1 Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN ngày 26/12/2022 quy định: "1. Bên mua nợ trở thành người thế quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ được mua, bán của bên bán nợ kể từ thời điểm bên mua nợ nhận chuyển giao quyền sở hữu khoản nợ từ bên bán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng mua, bán nợ". Xét thấy về chủ thể mua bán nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 053.09/2024/HĐMBN/HDB-MTC ngày 30/09/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Công ty TNHH M là hợp pháp đúng quy định tại Điều 13 Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015 quy định về Hợp đồng mua, bán nợ. Do đó, Công ty TNHH M có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vốn vay và lãi còn nợ là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do Nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định: Ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y và Ngân hàng Thương mại Cổ phần phát triển Thành phố H có ký các hợp đồng

tín dụng, Thẻ tín dụng và khế ước nhận nợ, tính đến ngày 23/4/2025 dư nợ: 4.439.300.511 đồng (Trong đó nợ gốc: 3.610.571.756 đồng; Lãi trong hạn: 440.883.064 đồng; Lãi quá hạn 387.845.691 đồng), cụ thể:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32043/22MN/HĐTD ngày 29/7/2022; Khế ước nhận nợ số 32043/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng. Tổng nợ: 676.814.592 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 24/11/2023: Dư nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 185.876.712 đồng; Lãi quá hạn: 123.317.981 đồng. Tổng nợ: 1.809.194.693 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, Phụ lục HĐTD 42918/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/02/2023; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 02/3/2023: Dư nợ gốc: 800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 105.444.383 đồng; Lãi quá hạn: 177.079.293đồng. Tổng nợ: 1.082.523.676đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 27783/22MN/HĐTD ngày 21/6/2022; Khế ước nhận nợ số 27783/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng. Tổng nợ: 676.814.592 đồng.

Thẻ tín dụng số tài khoản: 814031859748, ngày phát hành: 22/3/2022; Hạn mức: 150.000.000 đồng; Số tiền gốc: 110.571.756 đồng; Số tiền lãi: 52.772.927 đồng; Lãi quá hạn: 30.608.275 đồng. Tổng nợ thẻ: 193.952.958 đồng.

Kể từ ngày 24/4/2025, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo lãi suất của hợp đồng cho đến khi trả dứt nợ.

[5]Ngày 24/4/2025, Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng là Luật tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực pháp luật (ngày 01/7/2024) theo Điều 210 Luật tổ chức tín dụng năm 2024 quy định chuyển tiếp: *…2. Hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận được ký kết trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng N1 và khách hàng được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận đã ký kết cho đến hết thời hạn của hợp đồng, giao dịch khác, thỏa thuận…".* Do đó,Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật là Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và các văn bản pháp luật có liên quan.

[6] Do ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo định kỳ nên việc Công ty TNHH M yêu cầu trả số tiền còn nợ nêu trên là có căn cứ, phù hợp với nội dung thỏa thuận về trả nợ gốc và lãi quá hạn, tính lãi

tiền vay của Hợp đồng tín dụng và quy định tại Khoản 2 Điều 91 và Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11, điểm c khoản 2 Điều 24 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung).

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hết số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 32,8m^2, đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất: Căn nhà 01 tầng xây dựng hết đất có diện tích 32,8m^2, kết cấu nền lát gạch men, vách tường gạch (vách tường chung với nhà liền kề), khung bê tông cốt thép, trần la phông, mái lợp tôn, căn nhà số I P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU019713, số vào sổ cấp GCN: CH03193 do UBND thành phố S cấp ngày 08/05/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 19/07/2022. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27440/22MN/HĐBĐ ký ngày 29/07/2022 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Quyền sử dụng đất là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 31,3m^2, đất ở đô thị; tài sản gắn liền với đất: căn nhà 01 tầng, nhà số I đường P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích xây dựng hết thửa đất là 31,3m^2, kết cất nền lát gạch men, vách tường gạch (vách tường chung với nhà liền kề), khung bê tông cốt thép, trần la phông, mái lợp tôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX794223, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 04/08/2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23926/22MN/HĐBĐ ký ngày 21/6/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Khóm F, Phường I (nay là phường A), thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích thực tế sử dụng: 500,6m^2 (ODT: 200m^2; CLN: 300,6m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652488, số vào sổ cấp GCN: CS00869 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 21/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ ký ngày 24/11/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/02/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1 – chi nhánh S, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Tài sản thế chấp do ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y quản lý sử dụng vào thời điểm thẩm định ngày 14/01/2025, ngày 15/01/2025, hiện trạng tài

sản thế chấp không có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn khác gắn liền với đất. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như phù hợp với quy định tại các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[8] Ông Nguyễn Văn T và bà Lâm Thị Oanh Y là vợ chồng cùng ký Hợp đồng vay theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 phải chịu trách nhiệm chung về nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn.

[9] Từ những phân tích trên, đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.300.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 95, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024; Khoản 2 Điều 91; Khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N (đã được sửa đổi, bổ sung); các Điều 27, Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 299 và Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH M:

1/. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH M tổng số tiền: 4.439.300.511 đồng (Trong đó nợ gốc: 3.610.571.756 đồng; Lãi trong hạn: 440.883.064 đồng; Lãi quá hạn 387.845.691 đồng), cụ thể:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 32043/22MN/HĐTD ngày 29/7/2022; Khế ước nhận nợ số 32043/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 24/11/2023: Dư nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 185.876.712 đồng; Lãi quá hạn: 123.317.981 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 42918/21MN/HĐTD ngày 24/11/2021, Phụ lục HĐTD 42918/21MN/HĐTD/PL01 ngày 28/02/2023; Khế ước nhận nợ số 42918/21MN/HĐTD/KUNN03 ngày 02/3/2023: Dư nợ gốc: 800.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 105.444.383 đồng; Lãi quá hạn: 177.079.293đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 27783/22MN/HĐTD ngày 21/6/2022; Khế ước nhận nợ số 27783/22MN/HĐTD/KUNN03 ngày 07/12/2023: Dư nợ gốc: 600.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 48.394.521 đồng; Lãi quá hạn: 28.420.071 đồng.

Thẻ tín dụng số tài khoản: 814031859748, ngày phát hành: 22/3/2022; Hạn mức: 150.000.000 đồng; Số tiền gốc: 110.571.756 đồng; Số tiền lãi: 52.772.927 đồng; Lãi quá hạn: 30.608.275 đồng.

Kể từ ngày 24/4/2025, ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH M cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển Thành phố H.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y thanh toán dứt nợ thì Công ty TNHH M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm là:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU019713, số vào sổ cấp GCN: CH03193 do UBND thành phố S cấp ngày 08/05/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 19/07/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27440/22MN/HĐBĐ ký ngày 29/07/2022 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX794223, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở Tài Nguyên

và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 04/08/2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23926/22MN/HĐBĐ ký ngày 21/6/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652488, số vào sổ cấp GCN: CS00869 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 21/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ ký ngày 24/11/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/02/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên thì Công ty TNHH M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất là thửa đất số 188, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 32,8m^2, đất ở đô thị, tài sản gắn liền với đất: Căn nhà 01 tầng xây dựng hết đất có diện tích 32,8m^2, kết cấu nền lát gạch men, vách tường gạch (vách tường chung với nhà liền kề), khung bê tông cốt thép, trần la phông, mái lợp tôn, căn nhà số I P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU019713, số vào sổ cấp GCN: CH03193 do UBND thành phố S cấp ngày 08/05/2020, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 19/07/2022. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27440/22MN/HĐBĐ ký ngày 29/07/2022 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Quyền sử dụng đất là thửa đất số 189, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại Khóm C, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 31,3m^2, đất ở đô thị; tài sản gắn liền với đất: căn nhà 01 tầng, nhà số I đường P, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích xây dựng hết thửa đất là 31,3m^2, kết cất nền lát gạch men, vách tường gạch (vách tường chung với nhà liền kề), khung bê tông cốt thép, trần la phông, mái lợp tôn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX794223, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 04/08/2020. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23926/22MN/HĐBĐ ký ngày 21/6/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1.

Quyền sử dụng đất thửa đất số 608, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Khóm F, Phường I (nay là phường A), thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích thực tế sử dụng: 500,6m^2 (ODT: 200m^2; CLN: 300,6m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ652488, số vào sổ cấp GCN: CS00869 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh S cấp ngày 21/03/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T ngày 16/11/2021, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ ký ngày

24/11/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 34866/21MN/HĐBĐ/PL01 ngày 28/02/2023 giữa ông/bà Nguyễn Văn T – Lâm Thị Oanh Y với H1 – chi nhánh S, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

2/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải chịu, nguyên đơn đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.300.000 đồng.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lâm Thị Oanh Y phải chịu là 112.439.301 đồng *(Một trăm mười hai triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm linh một đồng)*

Nguyên đơn Công ty TNHH M không phải chịu, trả lại cho nguyên đơn Công ty TNHH M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.058.900 đồng *(Năm mươi sáu triệu, không trăm năm mươi tám nghìn chín trăm đồng)* theo biên lai số 0008584 ngày 20/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

4/. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được cấp, tống đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung), 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP. Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Văn Như