TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LẠNG SƠN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2024/DS -ST
Ngày 29 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Hòa

2. Bà Hoàng Thị Mơ

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Tạ Thị Hồng Trâm - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở, Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần K (viết tắt là T4); địa chỉ trụ sở: Số F, phố Q, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ của T4. Địa chỉ: Tầng B, Toà nhà văn phòng Ngân hàng thương mại cổ phần K, số A đường T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người được ủy quyền lại:

- Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1989, cán bộ xử lí nợ, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1987, cán bộ xử lí nợ, có mặt.

- Bà Hoàng Thị Minh P, cán bộ xử lí nợ, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng B, Toà nhà văn phòng Ngân hàng thương mại cổ phần K, số A đường T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

2. Công ty cổ phần M (tên cũ là Công ty TNHH một thành viên M); địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bùi Công T1 - Giám đốc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Hoàng Đức H - Chuyên viên xử lí nợ, có mặt.

Ông Phạm Văn T2 - Chuyên viên xử lí nợ, vắng mặt.

Ông Nguyễn Mạnh C - Chuyên viên xử lí nợ, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thạc T3, sinh năm 1975; địa chỉ: Số C Bà T, khối B, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Công ty TNHH B1. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Thành L - Giám đốc; địa chỉ: Khu T, khu D, ấp G, xã G, thành phố P, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, Đồng nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K - *người được ủy quyền lại là bà* Nguyễn Thị Thu T *và* Công ty cổ phần M - *người đại diện theo uỷ quyền là ông* Hoàng Đức H *trình bày:*

Ngày 09/02/2022 T4 và ông Nguyễn Thạc T3 đã ký kết hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD, cùng giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, T4 đã cho ông Nguyễn Thạc T3 vay số tiền là 21.155.009.777 đồng; thời hạn vay 180 tháng, thời hạn tất toán nợ là ngày 11/02/2037; mục đích vay là để thanh toán tiền mua bất động sản tại dự án Khu D Word căn số KS4.4-09; lãi suất vay: Giai đoạn 1: Áp dụng lãi suất cố định là 8,5%/năm từ ngày nhận nợ đến hết ngày 03/3/2023; giai đoạn 2: Áp dụng lãi suất cố định là 8,5%/năm, thời gian từ sau ngày kết thúc giai đoạn 1 đến hết 18 tháng kể từ ngày nhận nợ; giai đoạn 3: Áp dụng lãi suất thả nổi trong thời gian còn lại của thời hạn vay kể từ sau ngày kết thúc giai đoạn 2 và được xác định bằng lãi suất cơ sở chuẩn dài hạn cộng biên độ 3.5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T4 quy định theo từng thời kỳ, tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay chính là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán khách sạn mini số KS4.4-09 thuộc khối công trình khách sạn số 6.4 thuộc ô đất số KS4-04, có địa chỉ tại Khu D (hoặc tên gọi khác theo quyết định của chủ đầu tư hoặc cơ quan có thẩm quyền vào từng thời điểm), có địa chỉ tại: Khu D, xã G, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Hợp đồng mua bán khách sạn mini số KS4.4-09/GRAND WORLD/HĐMBKS ngày 25/12/2021 giữa Công ty TNHH B1 và ông Nguyễn Thạc T3. Hợp đồng thế chấp số công chứng 00210; quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2022. Tài sản thế chấp trên đã đăng ký giao dịch tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật tại Cục Đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thạc T3 đã thanh toán tiền lãi đến ngày 26/8/2023 thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ. T4 đã nhiều lần trao đổi, thông

báo, yêu cầu ông Nguyễn Thạc T3 trả nợ nhưng ông Nguyễn Thạc T3 không thanh toán.

Ngày 28/12/2023 T4 đã bán một phần khoản nợ của ông Nguyễn Thạc T3 cho Công ty cổ phần M, theo hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS; tổng giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 22.844.699.822 đồng; tổng giá trị khoản nợ được bán tạm tính đến ngày 21/12/2023 là 21.343.628.496 đồng (trong đó: Nợ gốc là 21.155.009.777 đồng, nợ lãi là 188.618.719 đồng) và Công ty cổ phần M sở hữu 93,43% khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022. Lãi suất tiếp tục áp trên khoản vay theo hợp đồng tín dụng đã ký và lãi phát sinh sau khi bán nợ sẽ được phân chia theo tỷ lệ sở hữu khoản nợ của mỗi bên.

Do ông Nguyễn Thạc T3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, nên T4 và Công ty Cổ phần M đã khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thạc T3 thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD đã ký với T4, để thanh toán nợ cho T4 và Công ty Cổ phần M, đồng thời yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Nguyễn Thạc T3 không thanh toán nợ.

Sau khi khởi kiện, ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M đã ký "Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars", theo đó lãi suất tiếp tục áp dụng trên khoản vay của khách hàng là mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng; tiền lãi phát sinh sau khi bán nợ theo hợp đồng này sẽ thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần M.

Đến ngày 29/7/2024, T4 và Công ty Cổ phần M đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc được xử lý tài sản bảo đảm, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng và tại phiên toà ngày hôm nay T4 và Công ty Cổ phần M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. T4 yêu cầu ông Nguyễn Thạc T3 thanh toán cho T4 số tiền nợ lãi là: 1.501.071.326 đồng (hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022).

2. Công ty Cổ phần M yêu cầu ông Nguyễn Thạc T3 thanh toán cho Công ty tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 23.083.527.864 đồng (trong đó bao gồm: 21.155.009.777 đồng nợ gốc và nợ lãi là 1.928.518.087 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 ký giữa T4 và ông Nguyễn Thạc T3; Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023 và Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M; và buộc ông Nguyễn Thạc T3 có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Công ty Cổ phần M các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, lãi suất được áp dụng theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022.

Việc ông Nguyễn Thạc T3 đề nghị T4 và Công ty Cổ phần M rút yêu cầu khởi kiện để chuyển vào Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang giải quyết, T4 và Công ty Cổ phần M không chấp nhận.

Đối với ý kiến, yêu cầu độc lập của Công ty TNHH B1, T4 và Công ty Cổ phần M không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, các lời trình bày tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thạc T3 *trình bày:*

Ngày 09/02/2022 ông có ký kết hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/ HĐTD với T4 để vay số tiền 21.155.009.777 đồng, mục đích là thanh toán tiền mua bất động sản tại Dự án Khu du lịch và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp G căn số KS4.4-09, quá trình vay ông đã thanh toán được một khoản tiền lãi cho T4 đến ngày 26/8/2023 và sau đó không thanh toán vì quá trình thực hiện hợp đồng vay, T4 đã có một số vi phạm gây thiệt hại cho ông, như: T4 không giải ngân theo tiến độ được ghi trong hợp đồng mua bán mà giải ngân một lần cho Công ty TNHH B1 là vi phạm quy định tại điều 57 luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; trước khi cho vay, T4 không đi thẩm định giá mà xác định giá thành xây dựng căn khách sạn mini cao gấp 4 lần so với suất đầu tư theo quy định tại quyết định số 65/QĐ - BXD, khiến người vay buộc phải vay số lượng tiền lớn và rơi vào cảnh bẫy nợ. Hơn nữa, do những vi phạm của Công ty TNHH B1 gây thiệt hại cho ông, ông đã khởi kiện đề nghị Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang tuyên huỷ hợp đồng mua bán căn khách sạn mini KS4.4-09, trả lại sản phẩm lỗi cho Công ty TNHH B1 và buộc Công ty TNHH B1 phải trả lại số tiền đã thu cho ông, vụ án đã được Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang thụ lý giải quyết.

Nay T4 và Công ty Cổ phần M khởi kiện, yêu cầu ông trả cho T4 tiền nợ lãi 1.501.071.326 đồng và trả cho Công ty Cổ phần M tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 23.083.527.864 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 và Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023, Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M và trả lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Ông đồng ý thanh toán số tiền nợ gốc và lãi như T4 và Công ty Cổ phần M đang yêu cầu, tuy nhiên phải chờ kết quả giải quyết của Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang đối với vụ án ông khởi kiện Công ty TNHH B1 và ngay sau khi nhận được tiền từ Công ty TNHH B1 ông sẽ thanh toán hết khoản tiền nợ trên cho T4 và Công ty cổ phần M. Việc ông đề nghị Công ty cổ phần M và T4 rút đơn khởi kiện tại đây để giải quyết trong cùng vụ án của ông tại Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang, nhưng Công ty cổ phần M và T4 không chấp nhận, ông đề nghị Tòa án thành phố Lạng Sơn giải quyết theo quy định của pháp luật. Công ty cổ phần M và T4 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị được xử lý tài sản thế chấp khi ông không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, ông không đồng ý vì nguyên nhân ông vay tiền ngân hàng chính là để mua căn khách sạn mini KS4.4-09, chính là tài sản ông đang thế chấp cho khoản vay này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH B1 *(viết tắt là "Newvision" hoặc "Công ty") vắng mặt và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên tại bản trình bày ý kiến đề ngày 14/8/2024, người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông* Nguyễn Thành L *có ý kiến như sau:*

Ngày 25/12/2021 ông Nguyễn Thạc T3 và Công ty TNHH B1 ký hợp đồng mua bán khách sạn mini số KS4.4-09/GRAND WORLD/HĐMBKS đối với căn khách sạn M1 (hay còn gọi là B-Hotel) KS4.4-09 với tổng giá trị là 30.221.442.538 đồng, đã bao gồm VAT. Trong đó, giá trị khách sạn M1 là 27.474.038.671 đồng, chưa bao gồm phí dịch vụ là 62.617.500 đồng, phí bảo trì Khu thương mại là 137.370.193 đồng và các khoản phí khác. Ông Nguyễn Thạc T3 đã thanh toán cho N2 được 95% giá trị bất động sản, bao gồm cả thuế GTGT, phí bảo trì khu thương mại và phí dịch vụ theo thỏa thuận, với số tiền là 29.047.728.297 đồng, trong đó vốn tự có là 7.892.7128.520 đồng, vốn vay ngân hàng là 21.155.009.777 đồng. Hiện đã đến hạn nhận bàn giao nhưng ông Nguyễn Thạc T3 chưa đồng ý nhận bàn giao căn Khách sạn mini và thực hiện các thủ tục khác liên quan đến hợp đồng mua bán với N2. Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần M và T4, để bảo vệ quyền lợi của N2, công ty đưa ra yêu cầu độc lập đối với vụ án trong trường hợp tài sản bảo đảm bị kê biên và phát mại như sau: "Yêu cầu bảo lưu toàn bộ quyền và nghĩa vụ của N2 theo hợp đồng mua bán, toàn bộ quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thạc T3 phát sinh theo các hợp đồng mua bán sẽ được chuyển sang người mua hoặc nhận tài sản bảo đảm. Trong trường hợp này người mua hoặc nhận tài sản bảo đảm có trách nhiệm thay thế ông Nguyễn Thạc T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán với N2".

Tuy nhiên, ngày 24/9/2024 Công ty TNHH B1 có đơn trình bày ý kiến với nội dung xin rút yêu cầu độc lập nêu tại bản trình bày ngày 14/8/2024, các nội dung khác giữ nguyên ý kiến và đề nghị được vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa các đương sự giữ nguyên ý kiến, yêu cầu như đã nêu trên.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn tại phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ án; xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp; thực hiện thu thập tài liệu chứng cứ; tống đạt và niêm yết công khai đầy đủ các văn bản tố tụng cho đương sự đúng quy định; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thành phần, trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án. Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của thư ký tại phiên toà. Các đướng sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T4 và Công ty cổ phần M, buộc ông Nguyễn

Thạc T3 có trách nhiệm trả cho T4 và Công ty cổ phần M số tiền nợ, cụ thể như sau: Trả cho T4 số tiền nợ là 1.501.075.326 đồng; Trả cho Công ty cổ phần M gồm: Số tiền nợ gốc là 21.155.009.777 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 1.928.518.087 đồng theo Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 và Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023, Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M; buộc ông Nguyễn Thạc T3 phải có trách nhiệm thanh toán tiếp số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ cho Công ty cổ phần M, lãi suất áp dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 ông Nguyễn Thạc T3 đã ký với T4 và theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023 + Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 00210; quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2022, do Công ty cổ phần M và T4 có đơn xin rút yêu cầu này. Buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch sung ngân sách Nhà nước và tuyên quyền kháng cáo theo quy định. Nội dung kiến nghị vi phạm không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Việc tranh chấp giữa Công ty cổ phần M và T4 với ông Nguyễn Thạc T3 phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, vay tiền để mua bất động sản hình thành trong tương lai là căn khách sạn mini số KS4.4-09, địa chỉ tại: Khu D, xã G, huyện P, tỉnh Kiên Giang; thời điểm ký hết hợp đồng tín dụng, tài sản chưa hình thành, chưa phát sinh mục đích kinh doanh, nên xác định là quan hệ tranh chấp về Hợp đồng tín dụng trong dân sự; bị đơn ông Nguyễn Thạc T3 hiện đang cư trú, sinh sống tại phường V, thành phố L, do vậy tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/ HĐTD ngày 09/2/2022 ký kết giữa T4 và ông Nguyễn Thạc T3, xét thấy: Hợp đồng được giao kết giữa một bên là Tổ chức tín dụng với 1 bên là cá nhân có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự đầy đủ; hai bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, mục đích là vay tiền để mua bất động sản; hợp đồng được lập thành văn bản; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do vậy, việc ký kết Hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, phù hợp với quy định tại Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sựdo vậy Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/ HĐTD ngày 09/2/2022 ký kết giữa T4 và ông Nguyễn Thạc T3 có giá trị pháp lý, bắt buộc các bên phải thực hiện.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023 + Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi

nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M, xét thấy: Hợp đồng được giao kết giữa một bên là Tổ chức tín dụng với 1 bên là Công ty cổ phần, kinh doanh dịch vụ mua bán nợ, có năng lực pháp luật, năng lực hành vi dân sự đầy đủ; hai bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện; mục đích của hợp đồng là chuyển giao quyền đòi nợ cho bên thứ 3 đối với khoản nợ phát sinh từ nghiệp vụ cho vay của tổ chức tín dụng; hợp đồng được lập thành văn bản và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; xác định việc giao kết hợp đồng này là phù hợp với quy định tại Thông tư số 03/2024/TT-NHNN ngày 16/5/2024, về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 19/2023/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Thống đốc Ngân hàng N3, quy định về việc mua, bán và xử lý nợ xấu của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và các Điều 116; 117; Điều 365 của Bộ luật Dân sự, do vậy Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023 + Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M có giá trị pháp lý, bắt buộc các bên liên quan đều phải thực hiện.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của T4 và Công ty cổ phần M buộc bị đơn ông Nguyễn Thạc T3 có trách nhiệm trả cho T4 số tiền nợ là 1.501.075.326 đồng và trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc là 21.155.009.777 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 1.928.518.087 đồng và thanh toán tiếp số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ: Căn cứ nội dung nhận định tại mục [2] và mục [3] nêu trên, xác định Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 và Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023, Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa T4 và Công ty Cổ phần M là hợp pháp. Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thạc T3 cũng thừa nhận được ký kết Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 với T4 trên tinh thần tự nguyện, không bị ép buộc, ông Nguyễn Thạc T3 đồng ý thanh toán toàn bộ tiền gốc và lãi như T4 và Công ty cổ phần M yêu cầu ngay sau khi Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang giải quyết xong vụ án của ông khởi kiện Công ty TNHH B1. Do vậy yêu cầu của T4 và Công ty cổ phần M nêu trên là có căn cứ và được chấp nhận, buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho các đồng nguyên đơn, cụ thể: Trả cho T4 số tiền nợ là 1.501.075.326 đồng và trả cho Công ty cổ phần M số tiền nợ gốc là 21.155.009.777 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 1.928.518.087 đồng và thanh toán tiếp số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 00210; quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2022, xét thấy ngày 08/8/2024, T4 và Công ty cổ phần M đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán khách sạn mini số KS4.4-09 thuộc khối công trình khách sạn số 6.4

thuộc ô đất số KS4-04 tại Khu du lịch sinh thái và biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Grand Word, có địa chỉ tại: Khu D, xã G, huyện P, tỉnh Kiên Giang (Hợp đồng mua bán khách sạn mini số KS4.4-09/GRAND WORLD/HĐMBKS ngày 25/12/2021 giữa Công ty TNHH B1 và ông Nguyễn Thạc T3). Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của T4 và Công ty cổ phần M là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với nội dung yêu cầu này của các đồng nguyên đơn, các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của luật tố tụng dân sự.

[6] Đối với ý kiến của ông Nguyễn Thạc T3 không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm và có yêu cầu phản tố được nêu tại "Văn bản ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu của người khởi kiện" đề ngày 17/9/2024, xét thấy: Hiện tài sản đảm bảo đang là đối tượng tranh chấp trong vụ án dân sự mà Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang đang giải quyết, nên Tòa án thành phố L không thể giải quyết đối với tài sản bảo đảm này, vì vậy T4 và Công ty cổ phần M rút một phần yêu cầu khởi kiện về xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp. Còn đối với yêu cầu phản tố ông Nguyễn Thạc T3 nêu trong đơn, tuy nêu là yêu cầu phản tố nhưng nội dung lại không chứa đựng yêu cầu đối trừ với các yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn; tại phiên tòa ông Nguyễn Thạc T3 khẳng định ông nêu yêu cầu phản tố nhưng mục đích là muốn T4 và Công ty cổ phần M rút đơn khởi kiện, chuyển toàn bộ nội dung khởi kiện này vào Tòa án thành phố P, tỉnh Kiên Giang giải quyết chung trong vụ án ông khởi kiện Công ty TNHH B1. Ngoài ra, thời điểm bị đơn đưa ra yêu cầu phản tố là sau khi Tòa án thực hiện xong thủ tục tiếp cận chứng cứ và hòa giải. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn đưa ra.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho đồng nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thạc T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước, theo quy định tại 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.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án, theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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 và điểm a khoản 1 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sựĐiều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (nay là Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024).

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K và Công ty cổ phần M. Buộc ông Nguyễn Thạc T3 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K và Công ty cổ phần M số tiền nợ, cụ thể như sau:

1.1. Trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền nợ là 1.501.075.326 đồng (Một tỷ năm trăm linh một triệu, không trăm bẩy mươi lăm ngàn, ba trăm hai sáu đồng);

1.2. Trả cho Công ty cổ phần M gồm: Số tiền nợ gốc là 21.155.009.777 đồng (Hai mươi mốt tỷ, một trăm năm lăm triệu, không trăm linh chín ngàn, bẩy trăm bảy bảy đồng) và số tiền lãi tạm tính đến ngày 29/9/2024 là 1.928.518.087 đồng (Một tỷ chín trăm hai mươi tám triệu, năm trăm mười tám ngàn, không trăm tám bảy đồng);

Theo Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 và Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023, Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K và Công ty Cổ phần M.

1.3. Buộc ông Nguyễn Thạc T3 phải có trách nhiệm trả tiếp cho Công ty Cổ phần M số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ; lãi suất áp dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số TTC202289853777/HĐTD ngày 09/02/2022 và theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-MARS ngày 28/12/2023 + Phụ lục sửa đổi điều khoản về phân chia giá trị thu hồi nợ theo Hợp đồng mua bán nợ số 031/HĐMBN/TCB-Mars ngày 30/7/2024 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K và Công ty Cổ phần M.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 00210; quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/02/2022, do Ngân hàng Thương mại cổ phần K và Công ty cổ phần M rút yêu cầu. Các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của luật tố tụng dân sự.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thạc T3 phải chịu 132.584.599 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, năm trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm chín chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch để sung ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.066.000 đồng (hai mươi chín triệu, không trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000212 và trả cho Công ty Cổ phần M (tên cũ là Công ty TNHH một thành viên M) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.933.000 đồng (sáu mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0000210, cùng ngày 19/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sựthời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn, T. Lạng Sơn;
- Chi cục THADS TP Lạng Sơn, T. Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Thanh