

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TỪ SƠN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 06/2020/KDTM-ST

Ngày: 10/8/2020

“*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Ngô Mạnh Hải, ông Đỗ Đức Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đàm Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Tá Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2020/TLST- KDTM ngày 09 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST- KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB); Địa chỉ: Số 77 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Lê; Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Xuân Thái; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng SHB Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Nc Nguyễn-Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân, Phòng khách hàng cá nhân trực thuộc SHB chi nhánh Bắc Ninh; Ông Trịnh Hoàng Hải - Phó trưởng phòng phụ trách phòng xử lý nợ SHB chi nhánh Bắc Ninh trực thuộc Ban quản lý và xử lý nợ có vấn đề. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1978; bà Nguyễn Thị D sinh năm 1981; Nơi cư trú: Thôn H, xã H, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Hộ ông Nguyễn Văn B (gồm ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953; Bà Đàm Thị V sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị P sinh năm 1975; Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1979; bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984; ông Nguyễn Văn H sinh năm 1984; ông Nguyễn Văn P sinh năm 1986; ông Nguyễn Văn L sinh năm 1990; Nơi cư trú: Thôn H, xã H, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh). Vắng mặt.

Ông Bảy đã chết, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Bảy: Bà Đàm Thị V sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị Phong sinh năm 1975; Bà Nguyễn Thị Thu sinh năm 1979; bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984; ông Nguyễn Văn Hoan sinh năm 1984; ông Nguyễn Văn Phú sinh năm 1986; ông Nguyễn Văn Lâm sinh năm 1990; Nơi cư trú: Thôn Hương Mạc, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) trình bày:*

Vào ngày 24/12/2014 giữa Ngân hàng TMCP SHB chi nhánh Bắc Ninh và ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D đã ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 185/2014/HĐHM-CN/SHB.111000 với số tiền 4.500.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất chế biến đồ gỗ mỹ nghệ. Lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại khế ước nhận nợ. Thời hạn cho vay 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ không quá 06 tháng. Phương thức trả nợ: nợ gốc trả cuối kỳ, lãi trả hàng tháng dựa trên dư nợ thực tế.

Tại khế ước nhận nợ số 05-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 23/12/2015 ông N, bà D đã nhận số tiền 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất chế biến đồ gỗ mỹ nghệ. Lãi suất 7.99% năm (ưu đãi 03 tháng đầu), lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trả lãi hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc vào cuối kỳ hạn cuối cùng vào ngày 23/6/2016.

Tại khế ước nhận nợ số 06-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 24/12/2015 ông N, bà D đã nhận số tiền 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng, để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất chế biến đồ gỗ mỹ nghệ. Lãi suất 7.99% năm (ưu đãi 03 tháng đầu), lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Trả lãi hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả nợ gốc vào cuối kỳ hạn cuối cùng vào ngày 24/6/2016.

Để đảm bảo cho khoản vay này, hộ ông Nguyễn Văn Bảy gồm ông Nguyễn Văn Bảy, bà Đàm Thị V, bà Nguyễn Thị Phong, bà Nguyễn Thị Thu, bà Nguyễn

Thị D, ông Nguyễn Văn Hoan, ông Nguyễn Văn Phú, ông Nguyễn Văn Lâm đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Bậy. Đó là quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày 29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn Bậy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi nhận tiền từ Ngân hàng SHB, ông N, bà D chưa trả được tiền theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Ngày 25/4/2016 toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn. Từ đó đến nay ông N, bà D chưa trả được tiền cho Ngân hàng. Tính đến ngày 09/8/2020 ông N, bà D còn nợ Ngân hàng SHB số tiền là 2.639.677.129 đồng, trong đó nợ gốc 1.540.796.296 đồng, nợ lãi trong hạn 728.205.608 đồng, nợ lãi quá hạn 329.859.006 đồng, lãi phạt 40.816.219 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 185 ngày 24/12/2014, khế ước nhận nợ số 05-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 23/12/2015 và khế ước nhận nợ số 06-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 24/12/2015 đến khi thanh toán xong nợ. Ngân hàng SHB đã đòi nhiều lần nhưng ông N, bà D không trả nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông N, bà D phải trả tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Nếu ông N, bà D không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện tại thửa đất này đã được tách làm 3 thửa gồm: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 52, diện tích 171,5 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn B trên đất có một nhà cấp bốn xây dựng năm 1977. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 52, diện tích 147,7 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn L trên đất có một nhà cấp bốn xây dựng năm 2004 và khu công trình phụ, phía trước sân lát gạch mái lợp tôn. Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 52, diện tích 170,1 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn H trên đất có một lán khung tre đã mục nát. Ông B, bà V đã tự phân chia thửa đất làm 3 thửa nhưng chưa làm thủ tục gì liên quan đến thửa đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ngân hàng vẫn xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp tài sản.

*Bị đơn là ông N, bà D vắng mặt tại địa phương, không ai biết địa chỉ của ông N, bà D ở đâu nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn H vắng mặt tại địa phương, không ai biết địa chỉ của họ ở đâu nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.*

*Ông Nguyễn Văn P đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Mọi vấn đề giải quyết vụ án, Tòa án liên hệ với bà V và do bà V quyết định.*

*Ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông là con trai của bà V, ông B. Chị gái là D cùng chồng là N vay tiền ngân hàng SHB, để đảm bảo cho khoản vay, bố mẹ ông đã dùng nhà đất của hộ gia đình để thế chấp cho khoản vay của anh chị. Tài sản nhà đất này theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn B trong đó có ông. Trong hợp đồng thế chấp với ngân hàng ông đã ký. Ông B bà V đã phân chia thừa đất cho 3 anh em nhưng chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ở ngân hàng. Ông B đã mất năm 2015 nên bà V là người quyết định mọi vấn đề liên quan đến nhà đất này. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt. Mọi văn bản tố tụng Tòa án giao cho bà V nhận thay và giao lại cho ông.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà V trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn B và sinh được 6 người con gồm: Nguyễn Thị Phong, sinh năm 1975; Nguyễn Thị Thu sinh năm 1979; Nguyễn Thị D sinh năm 1981; Nguyễn Văn H sinh năm, 1984; Nguyễn Văn P sinh năm 1986 và Nguyễn Văn L sinh năm 1990. Đều đăng ký HKTT tại thôn Hương Mạc, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Chồng bà là Nguyễn Văn B đã mất năm 2015. Khi ông B còn sống, ông bà đã dùng tài sản là nhà đất của hộ gia đình gồm vợ chồng bà và các con để đảm bảo cho khoản vay của con gái là Nguyễn Thị D và con rể là Đỗ Văn N. Hiện tại bà D, ông N đã bỏ nhà đi làm ăn xa, không có mặt tại địa phương. Bà không biết địa chỉ cụ thể của các con ở đâu để cung cấp cho Tòa án.*

*Bà xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về số nợ của hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như xác nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi như đã trình bày ở trên là hoàn toàn chính xác.*

*Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N, bà D trả số tiền nợ gốc, nợ lãi 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, bà đồng ý trả nợ. Hiện tại kinh tế khó khăn, các con của bà cũng bỏ đi làm ăn xa, bà phải nuôi gần 10 cháu nội ngoại. Chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn H cùng vợ, chồng đã bỏ đi làm ăn xa. Bà không biết địa chỉ của những người này ở đâu nên không cung cấp được cho Tòa án. Ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn P hiện đang sống tại Hương Mạc.*

Bà có 5 sào ruộng, đang chờ bán được khoảng 1.000.000.000 đồng sẽ dùng số tiền này để trả cho Ngân hàng. Nhà đất thế chấp cho Ngân hàng là chỗ ở duy nhất của bà để các cháu có chỗ ăn học. Bà đề nghị Ngân hàng gia hạn để có thời gian thu xếp tiền trả nợ.

Nếu ông N, bà D không trả được tiền thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày 29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn Bẩy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh. Vợ chồng bà đã tự phân chia nhà đất cho các con nhưng chưa làm các thủ tục theo quy định của pháp luật vì thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng. Chồng bà đã mất, các con đi làm ăn xa do vậy bà là người quyết định vấn đề này. Bà xác định tài sản thế chấp như hợp đồng thế chấp là đúng. Bà nhận thay các con tất cả văn bản tố tụng, thông báo nội dung các buổi làm việc tại Tòa án và đề nghị Tòa án xử vắng mặt bà.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng các bên không hòa giải được nên Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 09/8/2020 là 2.639.677.129 đồng, trong đó nợ gốc 1.540.796.296 đồng, nợ lãi trong hạn 728.205.608 đồng, nợ lãi quá hạn 329.859.006 đồng, lãi phạt 40.816.219 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 185 ngày 24/12/2014 và các khế ước nhận nợ đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông N, bà D không trả được tiền thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày 29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn Bẩy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh.

Bà V xác nhận số nợ gốc, nợ lãi và tài sản thế chấp như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Hiện tại ông N, bà D không có nhà nên không thể trả tiền cho Ngân hàng. Bản thân bà chưa có tiền để trả và xin ngân hàng gia hạn thêm thời gian để thu xếp

bán tài sản trả nợ. Nếu ngân hàng không đồng ý cho thêm thời gian thì bà đồng ý cho ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo như hợp đồng đã ký.

Ông B đã mất, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Bấy là bà V, anh L đều khẳng định việc đã dùng tài sản của hộ gia đình và đã ký tên vào hợp đồng thế chấp. Vấn đề xử lý tài sản thế chấp do bà V quyết định. Còn lại anh P không có ý kiến, chị D, chị P, chị T và anh H vắng mặt tại địa phương nên Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người liên quan trong vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bị đơn, người liên quan vắng mặt đã được tổng đạt, niêm yết công khai hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) đối với ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) số tiền nợ tính đến ngày 09/8/2020 là 2.639.677.129 đồng, trong đó nợ gốc 1.540.796.296 đồng, nợ lãi trong hạn 728.205.608 đồng, nợ lãi quá hạn 329.859.006 đồng, lãi phạt 40.816.219 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 185 ngày 24/12/2014 và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 10/8/2020 đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông N, bà D không trả được tiền thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày

29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn Bảy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh.

Ông N, bà D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D phải trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông N, bà D có đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để chế biến, sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ nên đây là vụ án kinh doanh thương mại, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về thẩm quyền:* Bị đơn là ông N, bà D trú tại thôn H, xã H, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 10/7/2020, bị đơn và người liên quan vắng mặt lần thứ nhất, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa. Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 09 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 10/8/2020, bị đơn và người liên quan vắng mặt lần thứ hai, ông Lâm bà V xin xử vắng mặt, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét hợp đồng tín dụng số 185 ngày 24/12/2014, khế ước nhận nợ số 05-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 23/12/2015 và khế ước nhận nợ số 06-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 24/12/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) với ông N, bà D, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về

tín dụng ngân hàng nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Ông N, bà D đã nhận đầy đủ tiền theo khế ước nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) đã khởi kiện ra Tòa án buộc ông N, bà D phải trả tiền cho Ngân hàng theo hợp đồng đã ký. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Mặc dù bị đơn vắng mặt nhưng bà V là mẹ của bị đơn và là chủ sở hữu của tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông N, bà D đã xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng SHB và đồng ý trả nợ nhưng xin thêm thời gian để bán tài sản trả nợ. Do vậy, có đủ căn cứ để xác định số nợ gốc, nợ lãi theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Buộc ông N, bà D phải trả cho Ngân hàng SHB số tiền tính đến ngày 09/8/2020 là 2.639.677.129 đồng, trong đó nợ gốc 1.540.796.296 đồng, nợ lãi trong hạn 728.205.608 đồng, nợ lãi quá hạn 329.859.006 đồng, lãi phạt 40.816.219 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 185 ngày 24/12/2014, khế ước nhận nợ số 05-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 23/12/2015 và khế ước nhận nợ số 06-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 24/12/2015 đến khi thanh toán xong nợ.

Tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay này, hộ ông Nguyễn Văn B bao gồm tất cả các thành viên ông Nguyễn Văn B, bà Đàm Thị V, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày 29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn Văn B theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ hiện tại thửa đất này đã được tách làm 3 thửa gồm: Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 52, diện tích 171,5 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn B trên đất có một nhà cấp bốn xây dựng năm 1977. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 52, diện tích 147,7 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn L trên đất có một nhà cấp bốn xây dựng năm 2004 và khu công trình phụ, phía trước sân lát gạch mái lợp tôn. Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 52, diện tích 170,1 m<sup>2</sup> mang tên ông Nguyễn Văn H trên đất có một lán khung tre đã mục nát. Ông B, bà V đã tự phân chia thửa đất làm 3 thửa nhưng chưa làm thủ tục gì liên quan đến thửa đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả xác minh tại UBND xã Hương Mạc, thì thửa đất này vẫn mang tên hộ ông Nguyễn Văn B, không có bất kỳ



một giao dịch nào liên quan đến thửa đất. Đại diện nguyên đơn và bà V đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Xét thấy, việc ký kết tài sản thế chấp giữa các thành viên trong hộ ông Bấy với Ngân hàng SHB đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Nếu ông N, bà D không trả được tiền thì Ngân hàng SHB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản này theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng SHB được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ngân hàng SHB tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông N, bà D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 295, 298, 299, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng và Nghị định số 63/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) đối với ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) số tiền nợ tính đến ngày 09/8/2020 là 2.639.677.129 đồng, trong đó nợ gốc 1.540.796.296 đồng, nợ lãi trong hạn 728.205.608 đồng, nợ lãi quá hạn 329.859.006 đồng, lãi phạt 40.816.219 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 185 ngày 24/12/2014 và các khế ước nhận nợ số 05-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 23/12/2015, khế ước nhận nợ số 06-185/KUNN-CN/SHB.111000 ngày 24/12/2015 đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông N, bà D không trả được tiền thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 330, tờ bản đồ số 04, diện tích 570 m<sup>2</sup> và toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V406204 ngày 29/7/2002 của UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Nguyễn

Văn Bẫy theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 165 ngày 25/7/2013 tại phòng công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh.

Án phí: Ông N, bà D phải chịu 84.793.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB) 41.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2017/0002483 ngày 09/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- VKSND thị xã Từ Sơn;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Cơ quan THADS thị xã Từ Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

**Nguyễn Thị Hồng Thanh**