

Bản án số: 11/2020/KDTM-ST

Ngày 07/12/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

## **NHÂN DANH**

### **NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

#### **TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Xuân Phương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trương Văn Tiến và ông Nguyễn Thế Long.

*Thư ký phiên toà:* ông Nguyễn Trí Tuấn – Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên toà:* bà Lưu Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07/12/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai Vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 47/2020/TLST – KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2020 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2020/QĐST-KDTM ngày 13/10/2020 giữa các đương sự:

#### **a. Nguyên đơn:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín;

Địa chỉ: số 266 - 268 Nam Kỳ khởi nghĩa, phường 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thành Trung – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh;

Người được ủy quyền lại: Ông Đào Quang Tuệ – Chức vụ: Trưởng Phòng kiểm soát rủi ro – Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín Chi nhánh Bắc Ninh. Ông Tuệ có mặt.

#### **b. Bị đơn:**

Ông Nguyễn Đức Hình, sinh năm 1971; (vắng mặt);

Bà Nguyễn Thị Cúc, sinh năm 1973; (vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn Tiền Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

**c. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Anh Nguyễn Đức Huy, sinh năm 1991; (vắng mặt);

Chị Nguyễn Thị Hương, sinh năm 1993; (vắng mặt);

Cùng trú tại: Thôn Tiền Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Khoảng tháng 4/2019, do có nhu cầu bổ sung vốn kinh doanh nên ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc đã đề nghị Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín cấp hạn mức cho vay và được Ngân hàng chấp thuận. Ngày 24/4/2019, ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc và Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bắc Ninh – PGD Tiên Du đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1911300056 với một số nội dung chính như sau: Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh gỗ; Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan; Lãi suất trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 10%/năm. Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng bằng mức lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn thông thường VND, kỳ hạn 12 tháng, loại hình trả lãi cuối kỳ dành cho khách hàng cá nhân của Sacombank cộng biên độ 3,5%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và Sacombank về lãi suất cho vay trong từng thời kỳ. Phương thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 20 và trả gốc vào cuối kỳ hạn vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Tiền Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 181 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, số vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD/1611400013/HĐTCa số công chứng: 1721.2016/TTSDBS, quyền số: 01/2016/HĐGD ngày 27/4/2016 và các văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung kèm theo tại Văn phòng Công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, thực hiện đăng ký tài sản thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền, Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín đã tiến hành giải ngân đầy đủ cho ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc số tiền gốc như tại hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 30/11/2019, ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng; cụ thể từ thời điểm đó đến nay, ông Hình, bà Cúc không thực

hiện bất kỳ nghĩa vụ trả lãi, gốc nào cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Hình, bà Cúc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 07/12/2020: 808.334.371 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm linh tám triệu, ba trăm ba tư nghìn, ba trăm bảy một đồng*); trong đó: Nợ gốc: 700.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 82.573.153 đồng; lãi quá hạn: 22.637.807 đồng; lãi phạt: 3.123.411đồng.

Nếu ông Hình, bà Cúc không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là: (1) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, số vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Thông tin tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; diện tích: 181m<sup>2</sup> thuộc địa chỉ: thôn Tiên Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. (2) Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Phía bị đơn là ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc trong buổi làm việc với Tòa án đã thừa nhận có khoản vay với ngân hàng, đã xác nhận các chữ ký tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là của ông bà và các con của ông bà. Tuy nhiên, ông Hình và bà Cúc cho rằng số tiền hai bên giao nhận chỉ là 500.000.000 đồng chứ không phải 700.000.000 đồng như trong hợp đồng. Nguyên nhân được ông Hình và bà Cúc giải thích là do khi ký hợp đồng hai vợ chồng không đọc kỹ. Ông Hình và bà Cúc đồng ý trả số tiền 500.000.000 đồng và các khoản lãi nhưng đề nghị được trả dần. Sau đó, phía bị đơn vắng mặt tại các buổi làm việc còn lại của Tòa án nên không cung cấp được thêm lời khai và chứng cứ.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức Huy, chị Nguyễn Thị Hương đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, được niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có mặt theo giấy triệu tập làm việc của Tòa án, không tham gia tố tụng và cung cấp bất kỳ lời khai, chứng cứ gì.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, phía bị đơn không chấp hành đúng đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 30, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 318, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự và Điều 80, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Buộc ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 07/12/2020: 808.334.371 đồng (*Tám trăm linh tám triệu, ba trăm ba tư nghìn, ba trăm bảy mốt đồng*); trong đó: Nợ gốc: 700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 82.573.153 đồng; lãi quá hạn: 22.637.807 đồng; lãi phạt: 3.123.411 đồng.

Ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 08/12/2020 đến khi tất toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng số: LD1911300056 và theo quy định của pháp luật.

### **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]. Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín khởi kiện đối với ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc thuộc quan hệ pháp luật Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc cư trú tại huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Do vậy theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

[2]. Xét Hợp đồng tín dụng số LD1911300056 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 26/4/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín khởi kiện đối với ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc thì thấy:

- Về hình thức của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng và phụ lục hợp đồng được ký kết bằng văn bản giữa đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín: ông Đỗ Văn Lam – Trưởng Phòng giao dịch Tiên Du – Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bắc Ninh làm đại diện và với ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc. Việc ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật. Như vậy Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín và ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc đảm bảo đúng các điều kiện về chủ thể theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung hợp đồng: Ngày 24/4/2019, ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc được Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Bắc Ninh cấp tín dụng với số tiền 700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số LD1911300056; Thời hạn vay: 12 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan; Lãi suất trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 10%/năm. Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng bằng mức lãi suất huy động tiết kiệm có kỳ hạn thông thường VND, kỳ hạn 12 tháng, loại hình trả lãi cuối kỳ dành cho khách hàng cá nhân của Sacombank cộng biên độ 3,5%/năm và được Sacombank quyết định điều

chính định kỳ 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước và Sacombank về lãi suất cho vay trong từng thời kỳ; Phương thức thanh toán: trả lãi hàng tháng vào ngày 20 và trả gốc vào cuối kỳ hạn vay. Những nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đều phù hợp các điều kiện theo quy định của pháp luật.

[3]. Để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc, hộ gia đình ông Nguyễn Đức Hình đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. 01 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; địa chỉ: thôn Tiên Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh; diện tích: 181 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, số vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Tài sản được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD/1611400013/HĐTCa số công chứng: 1721.2016/TTSĐBS, quyển số: 01/2016/HĐGD ngày 27/4/2016 và các văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung kèm theo tại Văn phòng Công chứng A7, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản thế chấp là tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Hình, tại thời điểm thế chấp có đầy đủ các thành viên trong hộ ký tên vào hợp đồng thế chấp hợp pháp cho khoản vay. Việc ký hợp đồng thế chấp này tuân thủ đầy đủ các điều kiện quy định pháp luật về các yếu tố chủ thể, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp tài sản nên cần được công nhận.

- Xét quá trình thực hiện hợp đồng: thì trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, thời hạn trả lãi là ngày 20 hàng tháng. Tuy nhiên theo sự xác nhận của cả bên nguyên đơn và bị đơn, đến ngày 30/11/2019, phía ông Hình, bà Cúc đã không thực hiện việc trả lãi định kỳ cho Ngân hàng. Toàn bộ số nợ còn lại đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 30/11/2019. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Hình, bà Cúc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Do vậy việc không trả tiền gốc và lãi của ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc khi đến hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bên vay.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín yêu cầu ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc phải trả số nợ tổng cộng cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 07/12/2020: 808.334.371đ (*Tám trăm linh tám triệu, ba trăm ba tư nghìn, ba trăm bảy mốt đồng*); trong đó: Nợ gốc: 700.000.000đ; nợ lãi trong hạn: 82.573.153đ; lãi quá hạn: 22.637.807đ; lãi phạt: 3.123.411đ thì thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín và ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc là hợp pháp, khi ký kết hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng đều tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Nội dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Do vậy việc không trả tiền gốc và lãi của ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc khi đến hạn thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bên vay, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các điều khoản của Hợp đồng tín dụng được ký kết. Ông Hình và bà Cúc cho rằng khoản vay của ông bà thực hiện với ngân hàng chỉ là 500.000.000đ, tuy nhiên lại không cung cấp được tài liệu chứng cứ về khoản vay 500.000.000đ này. Ông Hình, bà Cúc cũng đã xác nhận chữ ký trong hợp đồng vay

với Ngân hàng là của mình nên yêu cầu của ông Hình, bà Cúc là không có căn cứ. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Đối với anh Nguyễn Đức Huy, chị Nguyễn Thị Hương là các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Đức Hình. Tuy nhiên, tại Hợp đồng thế chấp và Đơn đăng ký thế chấp gửi đến cơ quan có thẩm quyền, anh Huy, chị Hương đều đã đồng ý với nội dung của hợp đồng, đơn đăng ký và ký tên vào dưới các văn bản trên. Do vậy việc thế chấp này là hợp pháp; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng nên việc xem xét trên dựa theo các thỏa thuận hợp pháp tại Hợp đồng thế chấp là phù hợp.

Nếu ông Hình, bà Cúc không trả khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có quyền có quyền yêu cầu phát mãi tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, số vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Thông tin tại GCN QSDĐ như sau: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; diện tích: 181m<sup>2</sup> thuộc địa chỉ: thôn Tiền Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

[5]. Về án phí: Ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc phải chịu chi phí xem xét thẩm định tài sản. Xác nhận Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín đã nộp 3.000.000 đồng nên buộc ông Hình, bà Cúc phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền 3.000.000 đồng.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 39, Điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 317, 318, 320, 323, 327, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

Buộc ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 07/12/2020: 808.334.371 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm linh tám triệu, ba trăm ba tư nghìn, ba trăm bảy một đồng*); trong đó: Nợ gốc: 700.000.000 đồng; nợ lãi trong

hạn: 82.573.153 đồng; lãi quá hạn: 22.637.807 đồng; lãi phạt: 3.123.411 đồng. Kể từ ngày 08/12/2020 ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức Hình, bà Nguyễn Thị Cúc không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ tại Ngân hàng cụ thể:

(1) Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, sổ vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Thông tin tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; diện tích: 181m<sup>2</sup> thuộc địa chỉ: thôn Tiên Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. (2) Toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

Sau khi ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Đức Hình đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Cụ thể hoàn trả Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 517395, sổ vào sổ cấp GCN: 01067 QSDĐ/378 do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 05/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Đức Hình. Thông tin tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Thửa đất số 242, tờ bản đồ số 04; diện tích: 181m<sup>2</sup> thuộc địa chỉ: thôn Tiên Thôn, xã Văn Môn, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Về chi phí xem xét thẩm định: Buộc ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 3.000.000 đồng.

Về án phí: ông Nguyễn Đức Hình và bà Nguyễn Thị Cúc phải chịu 36.250.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền 16.550.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/000408 ngày 09/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong.

Trường hợp bản án 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

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 tổng đạt bản án hoặc niêm yết./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh.
- VKSND tỉnh, huyện.
- Thi hành án.
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trương Văn Tiến**

**Nguyễn Thế Long**

**Nguyễn Xuân Phương**