

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẮC GIANG  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 11/2021/KDTM - ST  
Ngày 26 tháng 9 năm 2021  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

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

**Thẩm phán** - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Văn Tư và bà Nguyễn Thị Vượng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Đình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/9/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 30/2020/TLST-KDTM ngày 23/7/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐXXST-KDTM ngày 18/8/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2021/QĐST-KDTM ngày 11/9/2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (viết tắt là BIDV).

Địa chỉ: Trụ sở BIDV Tower, số 35, Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Khoát - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang (Quyết định ủy quyền số 804/2018/QĐ-BDIV ngày 22/8/2019 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Hồng L - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang. (có mặt)

**\* Bị đơn:**

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1984. HKTT: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở hiện nay: Block H – H011 khu căn hộ Ehome S Nam Sài Gòn, ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Tiến Bảo, sinh năm 1945, chết ngày 10/8/2020.

2. Ông Lê Hồng Phi, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt, xin xét xử vắng mặt)

3. Bà Lê Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

4. Ông Lê Tiến Phong, sinh năm 1975, Địa chỉ: cuối cùng trước khi đi thành phố Hải Phòng: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

5. Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1982. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

6. Bà Lê Thị L, sinh năm 1984. HKTT: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

(Ông Phi, bà L, ông Phong, bà Lan và bà L là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bảo).

7. Ông Giáp Văn Năng, sinh năm 1981. HKTT: Tổ Phú Mỹ, phường Đình Kê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Nơi ở hiện nay: Block H – H011 khu căn hộ Ehome S Nam Sài Gòn, ấp 3A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (viết tắt là BIDV) do Bà Lê Thị Hồng L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Vào thời điểm tháng 5/2019, bà Lê Thị L có vay vốn tại BIDV Bắc Giang số tiền là 700.000.000đ theo hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 400.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 03/02/2020.

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 300.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 08/02/2020.

Đến ngày 26/9/2021, Bà Lê Thị L đã trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 46.000.000đ, dư nợ gốc còn lại tại BIDV Bắc Giang là 654.000.000đ.

Do Bà Lê Thị L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ với Ngân hàng, nên đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn (bà Lê Thị L) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Giáp Văn Năng phải trả hết toàn bộ nợ gốc và lãi, phí phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Bà Lê Thị L với BIDV Bắc Giang tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2021, cụ thể như sau:

Đơn vị: đồng

STT	Số Hợp đồng	Ngày vay	Hạn trả	Dư nợ gốc	Dư nợ lãi (trong hạn và quá hạn)	Phí chậm trả lãi
1	01/2019/9331768/HĐTD	03/5/2019	03/02/2020	354.000.000	92.640.219	8.352.537
2	02/2019/9331768/HĐTD	08/5/2019	08/02/2020	300.000.000	78.784.932	4.149.202
	<b>Tổng cộng</b>			<b>654.000.000</b>	<b>171.425.151</b>	<b>12.501.740</b>

Tổng cộng là: 837.926.890đ, trong đó:

+ Số tiền gốc là: 654.000.000đ.

+ Số tiền lãi, lãi quá hạn là: 171.425.151đ.

+ Số tiền phí chậm trả lãi: 12.501.740đ.

Vào tháng 8/2020 Vợ chồng bà L và ông Năng cam kết bắt đầu từ tháng 8/2020 trả cho BIDV Bắc Giang số tiền 12.000.000đ vào ngày 20 hàng tháng cho đến khi trả hết nợ. Nhưng chưa thực hiện được theo như cam kết.

Do tình hình dịch covid 19 diễn biến phức tạp dẫn đến việc đi lại, gửi đơn thư qua đường bưu điện gặp khó khăn, ngày 25/09/2021 BIDV Bắc Giang đã nhận được Đơn đề nghị của Bà Lê Thị L qua zalo về việc đề nghị trả nợ gốc và xin miễn giảm lãi. Cụ thể như sau:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ.

Quan điểm của BIDV Bắc Giang về đề nghị của bà L như sau:

- BIDV Bắc Giang đồng ý để bà được trả nợ gốc theo như phân kỳ như sau:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ và lãi là 183.926.891đ.

Về đề nghị miễn các khoản lãi và phí phạt, BIDV có quan điểm: Sau khi bà L và ông Năng thanh toán hết số nợ gốc, lãi và lãi quá hạn theo thời gian cam kết trên, BIDV Bắc Giang sẽ trình Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam xem xét miễn giảm các khoản phí chậm trả lãi của bà L tại Ngân hàng.

Bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng thực tế thanh toán hết nợ cho BIDV.

Trường hợp Bà Lê Thị L, ông Giáp Văn Năng vi phạm bất kỳ một kỳ hạn trả nợ nào theo lịch cam kết nói trên thì BIDV Bắc Giang đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa BIDV Bắc Giang với ông Lê Tiến Bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo quy định, cụ thể như sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 369/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018, số công chứng 4557/2018 quyền số 14TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/9/2018 tại Văn phòng công chứng Đ&T, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018 (Tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CO 212555 số vào sổ CS 02065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/8/2018, diện tích 830,3 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22 (bản đồ đo năm 2009), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên Giang, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chủ sử dụng: Ông Lê Tiến Bảo).

Về chi phí thẩm định tài sản hết 5.000.000đ, BIDV đã tạm ứng số tiền này, nay BIDV yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn là bà Lê Thị L vắng mặt nhưng có lời khai trình bày:*

Bố bà L ông Lê Tiến Bảo là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bệnh nặng đã chết vào ngày 10/8/2020. Mẹ bà L là Trần Thị Oanh cũng đã chết từ năm 2017.

Sinh thời bố mẹ bà L sinh được 5 người con.

1. Ông Lê Hồng Phi, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 30/401 Tiên Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiên Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Lê Tiến Phong, sinh năm 1975, Địa chỉ: cuối cùng trước khi đi thành phố Hải Phòng: Số 30/401 Tiên Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1982. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiên Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1984. HKTT: Số 30/401 Tiên Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Hiện ông bà thân sinh ra bố bà L đều đã chết.

Việc bà L và bà Lan ở nước ngoài, ông Phong ở Hải Phòng nhưng địa chỉ cụ thể ở đâu thì bà L không biết, thỉnh thoảng anh chị em có điện thoại, zalo cho nhau, bà L có hỏi nhưng các anh chị không nói cho biết.

Bố mẹ bà L không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Vào thời điểm tháng 5/2019, bà Lê Thị L có vay vốn tại BIDV Bắc Giang số tiền là 700.000.000đ theo hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 400.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 03/02/2020.

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 300.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 08/02/2020.

Đến ngày 26/9/2021, Bà Lê Thị L đã trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 46.000.000đ, dư nợ gốc còn lại tại BIDV Bắc Giang là 654.000.000đ và tiền lãi phát sinh.

Tháng 8/2020 Vợ chồng bà L và ông Năng cam kết bắt đầu từ tháng 8/2020 trả cho BIDV Bắc Giang số tiền 12.000.000đ vào ngày 20 hàng tháng cho đến khi trả hết nợ. Nhưng chưa thực hiện được theo như cam kết do tình hình dịch bệnh, làm ăn gặp khó khăn.

Ngày 25/9/2021 bà L và ông Năng có ý kiến trình bày về việc đề nghị và cam kết trả gốc:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ.

Về lãi: Đề nghị Ngân hàng miễn lãi và phí phạt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Giáp Văn Năng vắng mặt nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Vào thời điểm tháng 5/2019, bà Lê Thị L có vay vốn tại BIDV Bắc Giang số tiền là 700.000.000đ theo hai Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 400.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 03/02/2020.

Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang, số tiền vay là 300.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 08/02/2020.

Đến ngày 26/9/2021, Bà Lê Thị L đã trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 46.000.000đ, dư nợ gốc còn lại tại BIDV Bắc Giang là 654.000.000đ và tiền lãi phát sinh.

Tháng 8/2020 Vợ chồng bà L và ông Năng cam kết bắt đầu từ tháng 8/2020 trả cho BIDV Bắc Giang số tiền 12.000.000đ vào ngày 20 hàng tháng cho đến khi trả hết nợ. Nhưng chưa thực hiện được theo như cam kết do tình hình dịch bệnh, làm ăn gặp khó khăn.

Ngày 25/9/2021 bà L và ông Năng có ý kiến trình bày về việc đề nghị và cam kết trả gốc:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ.

Về lãi: Đề nghị Ngân hàng miễn lãi và phí phạt.

*Người có quyền lợi, nghĩa là ông Lê Tiến Bảo, sinh năm 1945, chết ngày 10/8/2020, Tòa án đã đưa ông Lê Hồng Phi, Lê Thị L, Lê Tiến Phong và Lê Thị L vào tham gia tố tụng thay thế địa vị tố tụng của ông Bảo. Bà Lê Thị L, Lê Tiến Phong và Lê Thị L đã được Tòa án niêm yết công khai thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải và quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng khác tại nơi cư trú cuối cùng nhưng vẫn vắng mặt không đến Tòa án, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hồng Phi vắng mặt nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Bố ông Phi là ông Lê Tiến Bảo, sinh năm 1945, chết ngày 10/8/2020. Mẹ ông Phi là bà Trần Thị Oanh cũng đã chết từ năm 2017.

Sinh thời bố mẹ tôi sinh được 5 người con.

1. Ông Lê Hồng Phi, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1973. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Lê Tiến Phong, sinh năm 1975, Địa chỉ: cuối cùng trước khi đi thành phố Hải Phòng: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Lê Thị Lan, sinh năm 1982. Địa chỉ cuối cùng trước khi đi nước ngoài: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1984. HKTT: Số 30/401 Tiền Giang, phường Lê Lợi, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Hiện ông bà thân sinh ra bố bà L đều đã chết.

Bố mẹ tôi không có bố mẹ nuôi, con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác.

Việc BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà L và ông Năng phải trả cho BIDV số tiền gốc lãi, phí phạt. Nếu bà L và ông Năng không trả được thì BIDV có quyền phát

mai tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 369/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018, số công chứng 4557/2018 quyền số 14TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/9/2018 tại Văn phòng công chứng Đ&T, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018 (Tài sản là Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CO 212555 số vào sổ CS 02065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/8/2018, diện tích 830,3 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22 (bản đồ đo năm 2009), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiên Giang, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chủ sử dụng: Ông Lê Tiên Bảo).

Quan điểm của ông Phi là: Đề nghị BIDV cho bà L và ông Năng trả dần số nợ vay. Đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi suất cho bà L và ông Năng.

Việc bà L và bà Lan ở nước ngoài, ông Phong ở Hải Phòng nhưng địa chỉ cụ thể ở đâu thì ông Phi không biết, thỉnh thoảng anh chị em có điện thoại, zalo cho nhau, ông Phi có hỏi nhưng các anh chị không nói cho biết.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV.

Buộc bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải trả cho BIDV tính đến ngày 26/9/2021 là 837.926.890đ (trong đó: Nợ gốc là 654.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 171.425.151đ và phí chậm trả lãi: 12.501.740đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, bà L và ông Năng phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng thực tế thanh toán hết nợ cho BIDV.

Trường hợp bà L và ông Năng không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ cho BIDV, BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CO 212555 số vào sổ CS 02065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/8/2018, diện tích 830,3 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22 (bản đồ đo năm 2009), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiền Giang, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chủ sử dụng: Ông Lê Tiến Bảo). Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 369/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018, số công chứng 4557/2018 quyền số 14TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/9/2018 tại Văn phòng công chứng Đ&T, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, bà L và ông Năng có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho BIDV phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

4. Về chi phí thẩm định: BIDV đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 5.000.000đ, BIDV yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà L và ông Năng phải chịu do yêu cầu khởi kiện của BIDV được chấp nhận.

5. Về án phí: bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### *[1]. Về thủ tục tố tụng:*

Về thừa kế địa vị tố tụng: ông Lê Tiến Bảo là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bệnh nặng đã chết vào ngày 10/8/2020. Do vậy, Tòa án đã đưa ông Phi, bà L, ông Phong, bà Lan và bà L là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bảo vào tham gia tố tụng.

*Về sự vắng mặt của đương sự:* Bị đơn bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng, ông Lê Hồng Phi vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L, ông Lê Hồng Phong và bà Lê Thị Lan vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

*[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp và pháp luật áp dụng:* Quan hệ tranh chấp giữa BIDV và bà Lê Thị L là quan hệ kinh doanh thương mại giữa pháp nhân có đăng ký kinh doanh với cá nhân có đăng ký kinh doanh. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc ông Bảo chết ngày 10/8/2020 là sự kiện xảy ra sau khi Tòa án thụ lý vụ án. Mặc dù bà L và bà Lan hiện đang ở nước ngoài. Tuy nhiên, căn cứ Điều 471 Bộ luật tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.



Tòa án có yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Bảo cung cấp địa chỉ cụ thể nơi cư trú của bà L, ông Phong và bà Lan nhưng không ai cung cấp được. Tòa án đã niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng để giải quyết vụ án.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng trả số tiền gốc, lãi và phí phạt là : 837.926.890đ.

Ngày 03/5/2019 giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang ký Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD số tiền vay là 400.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 03/02/2020.

Ngày 08/5/2019 ký giữa bà Lê Thị L và BIDV Bắc Giang ký Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD số tiền vay là 300.000.000đ, thời hạn trả nợ gốc là ngày 08/02/2020.

Sau khi vay vốn, bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Nay BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà L và ông Năng phải thanh toán trả cho BIDV số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/05/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/05/2019 là 837.926.890đ (trong đó: Nợ gốc là 654.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 171.425.151đ và phí chậm trả lãi: 12.501.740đ).

Bà L và ông Năng nhất trí trả BIDV số tiền gốc còn nợ. Đề nghị BIDV cho vợ chồng bà L và ông Năng được trả số tiền gốc trong thời hạn như sau:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L cam kết trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ.

Đề nghị miễn tiền lãi quá hạn, trong hạn, lãi phạt chậm trả cho vợ chồng bà L và ông Năng.

BIDV không đồng ý giảm lãi, chỉ đồng ý cho bà L và ông Năng trả BIDV theo phân kỳ như sau:

+ Ngày 15/11/2021, Bà L trả Ngân hàng số tiền nợ gốc là 300.000.000đ.

+ Ngày 26/12/2021, Bà L trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại là 354.000.000đ và lãi, phí là 183.926.891đ.

Khi nào bà L và ông Năng trả hết nợ gốc thì BIDV sẽ xem xét miễn giảm phí chậm trả.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng trả cho BIDV tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2021 là 837.926.890đ (trong đó: Nợ gốc là 654.000.000đ , nợ lãi trong hạn và quá hạn là 171.425.151đ và phí chậm trả lãi: 12.501.740đ) là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa BIDV với

bà L và ông Năng và phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BIDV, buộc bà L và ông Năng phải trả cho BIDV toàn bộ số tiền 837.926.890đ (trong đó: Nợ gốc là 654.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 171.425.151đ và phí chậm trả lãi: 12.501.740đ). Cụ thể theo các phân kỳ sau đây:

Chậm nhất đến ngày 15/11/2021 trả BIDV số tiền nợ gốc 300.000.000đ.

Chậm nhất đến ngày 26/12/2021 trả BIDV số tiền nợ gốc 354.000.000đ và lãi, phí là 183.926.891đ.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/05/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/05/2019 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Xét yêu cầu của BIDV với tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CO 212555 số vào sổ CS 02065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/08/2018, diện tích 830,3 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22 (bản đồ đo năm 2009), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiền Giang, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chủ sử dụng: Ông Lê Tiến Bảo.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng thế chấp tài sản số: 369/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/08/2018, số công chứng 4557/2018 quyền số 14TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/09/2018 tại Văn phòng công chứng Đ&T, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/08/2018 được ký kết theo đúng quy định của pháp luật và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, bà L và ông Năng có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho BIDV phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

[3]. Về chi phí thẩm định: BIDV đề nghị thẩm định và đo đạc kỹ thuật, chi phí hết tổng cộng 5.000.000đ, BIDV yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, nên cần buộc bà L và ông Năng phải chịu số tiền này do yêu cầu khởi kiện của BIDV được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của BIDV được chấp nhận nên bà L và ông Năng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về dân sự theo quy định. Hoàn trả BIDV tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 317, Điều 318; Điều 319 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam.

Buộc bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam tính đến ngày xét xử 26/9/2021 là 837.926.890đ (*Tám trăm ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm chín mươi đồng*) (trong đó: Nợ gốc là 654.000.000đ, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 171.425.150đ và lãi chậm trả lãi: 12.501.740đ). Cụ thể theo các phân kỳ sau đây:

Chậm nhất đến ngày 15/11/2021 trả BIDV số tiền nợ gốc 300.000.000đ.

Chậm nhất đến ngày 26/12/2021 trả BIDV số tiền nợ gốc 354.000.000đ và lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi là 183.926.890đ và các khoản lãi phát sinh sau ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 26/9/2021.

Trường hợp bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam toàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa CO 212555 số vào sổ CS 02065 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 23/8/2018, diện tích 830,3 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 87, tờ bản đồ số 22 (bản đồ đo năm 2009), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Tiền Giang, phường Lê Lợi, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Chủ sử dụng: Ông Lê Tiến Bảo). Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 369/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018, số công chứng 4557/2018 quyền số 14TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 04/9/2018 tại Văn phòng công chứng Đ&T, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang và Hợp đồng thế chấp tài sản số: 370/2018/9331620/HĐTC ký ngày 31/8/2018 .

Trường hợp kê biên phát mại tài sản không đủ trả nợ, bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9331768/HĐTD ngày 03/5/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/9331768/HĐTD ngày 08/5/2019 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải chịu số tiền 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam được nhận lại số tiền 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) khi bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng nộp.

4. Về án phí:

Buộc bà Lê Thị L và ông Giáp Văn Năng phải chịu 37.137.806đ (*Ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi bảy nghìn tám trăm linh sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam số tiền 18.330.000đ (*Mười tám triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2018/0001507 ngày 23/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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, 7a, 7b 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKS TP Bắc Giang,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Trường**





