

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TỪ SƠN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 03/2021/KDTM-ST

Ngày: 28/12/2021

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Minh Huệ.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Đức Hùng; ông Ngô Xuân Hải.

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Từ Sơn tham gia phiên tòa:** Nguyễn Thị Hòa- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2021/TLST- KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST- KDTM ngày 26 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam; Trụ sở chính: số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Hồng Liễu- Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh Tiên Sơn. Người đại diện theo ủy quyền lại là ông Trần Tuấn Anh (xin vắng mặt).

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ thường trú: Khu phố Đồng Hương, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ tạm trú: Khu phố Kim Bảng, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Đặng Văn K, Sinh năm 1982; Địa chỉ thường trú: Thượng Trì, Hoài Thượng, Thuận Thành, Bắc Ninh; Địa chỉ tạm trú trước khi chấp hành án: Khu phố Kim Bảng, phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Hiện đang chấp hành án tại: Đội 10 Phân trại số 3- Trại giam Ngọc Lý thuộc tỉnh Bắc Giang (xin vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam trình bày:* Vào ngày 22/05/2019 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam– Chi nhánh Tiên Sơn (gọi tắt là Ngân hàng) với bà Nguyễn Thị H- bên vay có ký Hợp đồng cho vay số 01/2019-HĐCV/NHCT284, chi tiết các nội dung hợp đồng như sau: Hạn mức cho vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ phương án sản xuất kinh doanh đồ gỗ mỹ nghệ. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất vay vốn: Lãi suất điều chỉnh, được xác định và điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Tại thời điểm ký Hợp đồng là 9.5%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay trên giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiên Sơn) và Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 18/11/2016 (Số công chứng: 1472/2016/HĐTC của Văn phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh). Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015 Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC – HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015).

Sau khi ký Hợp đồng cho vay này, Ngân hàng đã giải ngân cho Bà Nguyễn Thị H số tiền theo Giấy nhận nợ số 01, Bà Nguyễn Thị H đại diện ký nhận nợ với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam– CN Tiên Sơn số tiền: 1.500.000.000 đồng, ngày nhận nợ: 22/05/2019, ngày đến trả nợ: 22/05/2020; Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua gỗ sơ chế; Lãi suất cho vay: 9.5%/năm; Lãi suất dư nợ gốc phạt quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Ngày trả lãi: ngày 22 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay bà Nguyễn Thị H đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền: nợ gốc: 0 đồng và tiền lãi cộng dồn: 71.835.617đồng. Sau đó, bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên khoản vay của bà Nguyễn Thị H đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 23/12/2019. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà Nguyễn Thị H không thanh toán tiền theo thỏa thuận. Vì vậy, ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến ngày 28/12/2021 tổng số tiền là 1.913.640.130 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000đồng, tiền lãi cộng dồn là 299.445.205 đồng, tiền lãi phạt cộng dồn là 114.194.925 đồng. Bà Nguyễn Thị H còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công

thương Việt Nam lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 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 cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015 Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số: 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC – HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015).

Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp trên sau khi xử lý hoặc bán tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì bà Nguyễn Thị H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ nêu trên.

*Về phía bị đơn là bà Nguyễn Thị H:*

Bà Nguyễn Thị H xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về số nợ của hợp đồng cho vay, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng như xác nhận toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Sau khi ký hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ bà H đã được Ngân hàng giải ngân tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng vào ngày 22/05/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay này, bà đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015 Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số: 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC – HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015). Trong quá trình thực hiện hợp đồng cho vay thì kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nên bà không thực hiện được đầy đủ các nghĩa vụ của hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ bao gồm trả nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu 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 các bên, bà đồng ý trả nợ nhưng hiện tại do kinh tế gia đình bà vẫn khó khăn chưa có tiền để trả nên bà xin được trả dần cho Ngân hàng trong thời hạn từ một đến hai năm. Trong trường hợp bà vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 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.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Văn K hiện đang chấp hành án tại Đội 10 Phân trại số 3- Trại giam Ngọc Lý thuộc tỉnh Bắc Giang nên ông K xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án và các phiên tòa. Ông K có bản tự khai trình bày khoảng vài năm trước đây, bà H là vợ ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để làm ăn kinh tế cho gia đình, cụ thể vay bao nhiêu tiền thì ông không nhớ chính xác. Khi vay, bà H có thể chấp toàn bộ giá trị quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ ở Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền mang tên bà Nguyễn Thị H (do bố mẹ để tặng). Thửa đất trên là tài sản của bà H còn các công trình gắn liền với đất là tài sản của vợ chồng ông. Ông K xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng nhưng do dịch bệnh Covid-19, kinh tế gia đình ông đang gặp rất nhiều khó khăn nên chưa có điều kiện trả nợ ngay. Ông mong Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông được giãn nợ thêm một đến hai năm nữa để kinh tế gia đình ông phục hồi thì vợ chồng ông trả nợ dần số tiền còn nợ cho Ngân hàng. Trường hợp, Ngân hàng không đồng ý thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật đối với nhà đất liên quan trong vụ án.

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 thống nhất hoà giải được nội dung vụ án, vì vậy Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có nộp văn bản với nội dung vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến ngày 28 tháng 12 năm 2021 tổng số tiền là 1.913.640.130 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền lãi cộng dồn là 299.445.205 đồng, tiền lãi phạt cộng dồn là 114.194.925 đồng. Bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 18/11/2016, Số công chứng: 1472/2016/HĐTC của Văn phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp trên sau khi xử lý hoặc bán tài sản bảo đảm mà

không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì bà H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố 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 trong vụ án kể từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên toà là đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện đúng và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 280, 299, 317, 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 với khách hàng; Thông tư số 12/2010/TT- NHNN 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; 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 Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến ngày 28/12/2021 tổng số tiền là 1.913.640.130 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền lãi cộng dồn là 299.445.205 đồng, tiền lãi phạt cộng dồn là 114.194.925 đồng. Bà Nguyễn Thị H còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 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 cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015 Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số: 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC– HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015).

Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp trên sau khi xử lý hoặc bán tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì bà Nguyễn Thị H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ nêu trên.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng cho vay đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị H có đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để kinh doanh đồ gỗ 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 bà Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú tại khu phố Đồng Hương, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và có địa chỉ tạm trú tại khu phố Kim Bảng, phường Hương Mạc, thành phố 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 thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân thành phố 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 14/12/2021, bị đơn 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 02 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 28/12/2021, bị đơn là bà Nguyễn Thị H vắng mặt lần thứ hai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Đặng Văn K đề nghị vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án và các phiên tòa. Căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

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

Xét hợp đồng cho vay số 01/2019-HĐCV/NHCT284 ngày 22/5/2019, Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/05/2019 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với bà Nguyễn Thị H, 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 cho vay được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Bà Nguyễn Thị H đã nhận đầy đủ tiền theo giấy nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam đã khởi kiện ra Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H 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.

Bị đơn xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là đúng. 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 bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến ngày 28/12/2021 tổng số tiền là 1.913.640.130 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền lãi cộng dồn là 299.445.205 đồng, tiền lãi phạt cộng dồn là 114.194.925 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng cho vay số 01/2019-HĐCV/NHCT284 ngày 22/5/2019, Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/05/2019 các bên đã ký kết kể từ ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

*Tài sản thế chấp:* Để đảm bảo cho các khoản vay này, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015 Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số: 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC – HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 18/11/2016, Số công chứng: 1472/2016/HĐTC của Văn phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh. Đại diện nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Khi thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, bà H và ông K đều đã cam kết: Tài sản gắn liền với đất đều được dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- chi nhánh Tiên Sơn và bị xử lý cùng quyền sử dụng đất theo quy định của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và bà Nguyễn Thị H. Nếu có bất cứ tranh chấp nào liên quan tới tài sản gắn liền với đất hiện có hoặc sẽ hình thành trong tương lai thì ông K, bà H

hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật bằng toàn bộ tài sản của mình. Hơn nữa, ông K cũng xác định bà H là vợ ông có vay tiền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để làm ăn kinh tế cho gia đình. Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam là sự tự nguyện của các bên, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp trên sau khi xử lý hoặc bán tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì bà H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay nêu trên.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng:*

*Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Về chi phí tố tụng:* Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự chi, tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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; Nghị định số 163/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 Công thương Việt Nam đối với bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tạm tính đến ngày 28 tháng 12 năm 2021 tổng số tiền là 1.913.640.130 đồng, trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, tiền lãi cộng dồn là 299.445.205 đồng, tiền lãi phạt



cộng dồn là 114.194.925 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kể từ ngày 28/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01 ngày 18/11/2016, Số công chứng: 1472/2016/HĐTC của Văn phòng công chứng Minh Tâm, tỉnh Bắc Ninh để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 144 tờ bản đồ 75, diện tích 71.4 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Kim Bảng, xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Nay là: Khu phố Kim Bảng, Phường Hương Mạc, thành phố Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh) căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 213349 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 01/12/2015, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07670 (Ngày 09/12/2015) Tặng cho bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977, CMND Số: 125618388; địa chỉ: Kim Bảng, Hương Mạc, Từ Sơn, Bắc Ninh; Theo hồ sơ số: 007662.TC (theo hợp đồng tặng cho số: 3267/2015 Quyền số 01-TP/SCC – HĐGD lập tại VPCC Bắc Hà tỉnh Bắc Ninh ngày 02/12/2015).

Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp trên sau khi xử lý hoặc bán tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì bà H vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng cho vay nêu trên.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 69.409.203 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 33.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2019/0004146 ngày 06/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự chi, tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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 thỏa 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

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 tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP. Từ Sơn;
- TAND, VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP. 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 Minh Huệ**

