

TÒA ÁN NHÂN DÂN

THỊ XÃ T.S

TỈNH BẮC NINH

Bản án số: 13/2021/KDTM-ST

Ngày: 27/4/2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỪ SƠN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tiến Hưng

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn An, Bà Nguyễn Thị Nhung

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Tiến Phú - Thẩm tra viên

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S tham gia phiên tòa:* Ông Đỗ Tá Tuấn- Kiểm sát viên.

Ngày 27/4/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T.S xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số:18/2020/KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXX-ST ngày 24/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank).

Địa chỉ: Số 266-268 N Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, Tp Hồ Chí Minh. (Nay là Số 266-268 N Kỳ Khởi Nghĩa, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm - Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Nga, Phó phòng kiểm soát rủi ro theo ủy quyền số: 61/2020/GUQ - CNLB ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) (có mặt);

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Bà Nghiêm Thị V, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng HKTT: Thôn Đ, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Nay là khu Đ, phường P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (sau đây gọi tắt là: Sacombank) khởi kiện ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai và các buổi hòa giải do Tòa án tiến hành, cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V có giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ gửi Ngân hàng, sau khi xem xét hồ sơ vay vốn và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay, Ngân hàng đã chấp thuận cho ông N và bà V vay tiền. Giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V có ký Hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: Hợp đồng tín dụng số LD1800400016 ngày 04/01/2018; với nội dung Sacombank cho ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V vay số tiền: tổng gốc là 1.500.000.000đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay để sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động. Phương thức vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn giải ngân 06 tháng theo nội dung như sau:

Số LD nhận nợ	Số tiền vay	Thời hạn	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Dư nợ đến hết ngày 25/04/2021
LD1915100076	300.000.000	06 tháng	31/05/2019	30/11/2019	300.000.000
LD1915200032	300.000.000	06 tháng	01/06/2019	01/12/2019	300.000.000
LD1915400074	300.000.000	06 tháng	03/06/2019	03/12/2019	300.000.000
LD1915500130	300.000.000	06 tháng	04/06/2019	04/12/2019	300.000.000
LD1915600229	300.000.000	06 tháng	05/06/2019	05/12/2019	300.000.000
Tổng					1.500.000.000

Trong quá trình vay, từ ngày giải ngân đầu tiên đến nay, ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền, cụ thể là: Tiền nợ gốc: 0đồng; Tiền nợ lãi: 5.358.547 đồng.

Tính đến hết ngày 25/04/2021 thì Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V còn nợ các khoản theo Hợp đồng tín dụng số: LD1800400016 ngày 04/01/2018 như sau: Đơn vị: đồng:

STT	Số LD nhận nợ	Vốn	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn
1	LD1915100076	300.000.000	55.972.604	23.285.379
2	LD1915200032	300.000.000	55.972.603	23.255.475
3	LD1915400074	300.000.000	55.715.734	23.149.714
4	LD1915500130	300.000.000	55.972.603	23.165.490
5	LD1915600229	300.000.000	55.972.603	23.135.406
	Tổng	1.500.000.000	279.606.147	115.991.464

Tổng cộng: 1.895.597.611 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm mười một đồng).

Để đảm bảo cho 05 khoản vay trên, ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số: 07, Địa chỉ: Thôn Đ, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 908221, Số vào sổ cấp GCN: CH02714 do UBND thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/11/2014 cho Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2288/2016, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2016 và các Văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung kèm theo, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/12/2016.

Ngoài ra Ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V còn vay Sacombank khoản nợ thông qua thẻ tín dụng như sau:

Ngày 08/12/2017, Ông Nguyễn Văn N có ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ kèm hợp đồng và Bản điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của Ông Nguyễn Văn N Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 45.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, tính đến hết ngày 25/04/2021 Ông Nguyễn Văn N đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là: 60.000.000 đồng, phát sinh tiền lãi là: 30.055.198 đồng, phí trễ hạn là: 1.442.168 đồng, phí thường niên và phí VHM là 798.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt thẻ đến nay Ông Nguyễn Văn N đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 31.865.000 đồng. Tính đến hết ngày 25/4/2021, Ông Nguyễn Văn N còn nợ các khoản sau: Nợ gốc thẻ tín dụng là 41.550.046 đồng, nợ lãi 18.880.320 đồng, tổng cộng: 60.430.366 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi triệu, bốn trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Ngày 18/10/2017, Bà Nghiêm Thị V có ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (gọi tắt là Ngân hàng) Hợp đồng sử dụng Thẻ tín dụng (bao gồm Giấy đề nghị cấp thẻ kèm hợp đồng và Bản điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng – các tài liệu này được gọi chung là Hợp đồng). Căn cứ thu nhập của Bà Nghiêm Thị V Ngân hàng đã đồng ý cấp thẻ tín dụng với hạn mức sử dụng là 25.000.000 đồng, với mục đích tiêu dùng cá nhân. Sau khi được cấp Thẻ tín dụng, tính đến hết ngày 25/04/2021 Bà Nghiêm Thị V đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là: 32.500.000 đồng, phát sinh tiền lãi là: 17.331.740 đồng, phí trễ hạn là: 921.801 đồng, phí thường niên và phí VHM là 399.000 đồng

Trong quá trình sử dụng thẻ, từ ngày kích hoạt thẻ đến nay Bà Nghiêm Thị V đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: 15.861.000 đồng. Tính đến hết ngày 25/04/2021, Bà Nghiêm Thị V còn nợ các khoản sau: Nợ gốc thẻ tín dụng là: 24.265.525 đồng, nợ lãi: 11.026.016 đồng, tổng cộng: 35.291.541 (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, năm trăm bốn mươi một đồng).

Đến nay, ông N bà V không trả nợ và không tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Sacombank để xử lý phát mại thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đã xâm phạm nghiêm trọng đến lợi ích của Sacombank. Vì vậy Sacombank đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N và bà V phải trả cho Sacombank tổng số tiền gốc và lãi đối với Hợp đồng tín dụng LD1800400016 ngày 04/01/2018 tạm tính đến hết ngày 25/04/2021 là: 1.895.597.611 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm mười một đồng), trong đó nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 279.606.147 đồng và quá hạn là 115.991.464 đồng. Tính tổng với 02 khoản nợ từ thẻ tín dụng của ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 25/4/2021 là: 1.991.319.518 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm mười tám đồng) và lãi phát sinh từ ngày 26/4/2021 theo Hợp đồng tín dụng LD1800400016 ngày 04/01/2018 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng. Trường

hợp Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V không trả được nợ đề nghị Tòa án tuyên xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết cũng như theo biên bản đo đạc thực tế. Buộc Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí. Đối với số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thì Sacombank tự chi nên không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn: Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V vắng mặt, song có bản tự khai và các buổi hòa giải tại Tòa án có lời trình bày: Ngày 04/01/2018 vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng số: LD1800400016 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín về hạn mức vay, số tiền vay thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất và thương thức trả nợ gốc, lãi thì Sacombank trình bày là hoàn toàn đúng. Vợ chồng ông đã trả được một khoản lãi như Ngân hàng trình bày. Do làm ăn thua lỗ vì vậy vợ chồng ông không trả được nợ gốc và lãi như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Với 02 khoản nợ từ thẻ tín dụng của ông N, bà V trình bày là có thật vợ chồng ông có được Ngân hàng cấp cho 02 thẻ như phía ngân hàng trình bày cũng như còn nợ khoản tiền như phía ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông N và bà V có thể chấp cho phía Ngân hàng gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số: 07, Địa chỉ: Thôn Đ, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 908221, Số vào sổ cấp GCN: CH02714 do UBND thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/11/2014 cho Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2288/2016, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2016 và các Văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung kèm theo, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/12/2016.

Quan điểm của vợ chồng ông N bà V là đồng ý trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo như phía ngân hàng tính, song cho ông và bà V được trả nợ dần vì làm ăn thua lỗ không trả một lúc được ngay. Nếu không trả được khoản nợ trên thì đồng ý để phía Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự, tiến hành hòa giải, thu thập chứng cứ đúng quy định. Tại phiên tòa HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thành phần HĐXX và thư ký phiên tòa, điều khiển phiên tòa theo đúng trình tự thủ tục. Phía nguyên đơn thực hiện đúng quy định của pháp luật, phía bị đơn không chấp hành và thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến hết ngày 25/4/2021 tổng số tiền gốc và lãi đối với Hợp đồng tín dụng LD1800400016 ngày 04/01/2018 thì vợ chồng ông N bà V còn nợ Sacombank là: 1.895.597.611 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm mười một đồng).

Tổng khoản nợ của hợp đồng tín dụng số:LD1800400016 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín với 02 khoản nợ từ thẻ tín dụng của ông N, bà V tính đến hết ngày 25/04/2021 là: 1.991.319.518 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm mười tám đồng).

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ số nợ cho Sacombank thì Sacombank được quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số: 07, Địa chỉ:Thôn Đ, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 908221, Sổ vào sổ cấp GCN: CH02714 do UBND thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/11/2014 cho Ông Nguyễn Văn N và Bà NghiêM Thị V để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi tranh luận và nghị án, HĐXX nhận định:

1/ Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng khởi kiện về tranh chấp Hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà NghiêM Thị V. Bị đơn có địa chỉ tại thôn Đông, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. (Nay là khu phố Đ, phường P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh), căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án Kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân thị xã T.S thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

2/ Về việc vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Xét thấy, bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà NghiêM Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

3/ Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LD1800400016 ngày 04/01/2018. Ngoài ra ông N và bà V còn vay Sacombank khoản nợ thông qua thẻ tín dụng: Ngày 08/12/2017, Ông Nguyễn Văn N có ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thẻ tín dụng là 45.000.000 đồng, ngày 18. 10.2017 bà V có ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thẻ tín dụng là 25.000.000 đồng. Xét các hợp đồng tín dụng trên thấy rằng: Đây là văn bản của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín do người đại diện theo ủy quyền ký với vợ chồng ông N và bà V. Hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký và con dấu của bên cho vay tiền và chữ ký của bên vay tiền. Hợp đồng tín dụng đảm bảo về mặt hình thức, nguyên tắc tự nguyện giao kết hợp đồng, đảm bảo về thẩm quyền ký kết, các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đương sự không có tranh chấp về hình thức và nội dung của của Hợp đồng nên xác định Hợp đồng tín dụng số: LD1800400016 ngày 04/01/2018 là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ ngày ký.

Trong quá trình thực hiện theo hợp đồng tín dụng khi đến hạn trả nợ theo thỏa thuận giữa hai bên quy định trong Hợp đồng tín dụng, nhưng phía bị đơn đã không trả được gốc và lãi theo hợp đồng, phía nguyên đơn đã đôn đốc và thông

báo bằng văn bản cho phía bị đơn để trả nợ nhưng phía bị đơn vẫn không trả được. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V thanh toán số nợ gốc và nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, tiền phạt theo quy định trong Hợp đồng. Xét Bảng kê tính lãi và tổng hợp dư nợ của ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V do Ngân hàng cung cấp phù hợp với thỏa thuận của các bên đã ký kết trong Hợp đồng, phương thức tính lãi trong hạn, lãi quá hạn đảm bảo đúng quy định của pháp luật và được hai bên thỏa thuận ký kết trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Tòa án đã nhiều lần báo các đương sự hòa giải, song các đương sự không thống nhất được với nhau về phương thức thanh toán nợ và vẫn giữ nguyên quan điểm.

Từ những nhận định trên HĐXX thấy rằng có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V về tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Xác định số nợ gốc, nợ lãi mà vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V phải trả cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số: LD1800400016 ngày 04/01/2018 và 02 thẻ tín dụng tạm tính đến hết ngày 25/4/2021 là: 1.991.319.518 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm mười tám đồng) và ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V còn phải trả tiếp lãi phát sinh từ ngày 26/4/2021 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín và vợ chồng Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số: 07, Địa chỉ: Thôn Đông, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 908221, Sổ vào sổ cấp GCN: CH02714 do UBND thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/11/2014 cho Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V. Tài sản được ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2288/2016, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/12/2016 và các Văn bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung kèm theo, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/12/2016. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với thửa đất trên, theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất là 156m² không có rãnh xung quanh. Theo như đo đạc lại năm 2015 thì là thửa đất số 186 tờ bản đồ số 40 có diện tích là 144,9m² lại có rãnh ở xung quanh và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đương sự trình bày thửa đất này từ trước đến nay không có sự biến động gì. Tòa án nhân dân thị xã Tư Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã có công văn gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T.S để làm rõ diện tích trên. Ngày 08/3/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã T.S sau khi đo đạc, kiểm tra hiện trạng lại đã có công văn trả lời Tòa án thửa đất số 186 tờ bản đồ số 40 diện tích 155.3m². Hiện tại thửa đất chưa được đăng ký cấp đổi theo thông tin bản đồ địa chính mới và chưa được thực hiện chỉnh lý sai sót diện tích trên hồ sơ địa chính. Như vậy Hợp đồng thế chấp đã thể hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật cả về hình thức lẫn nội dung và phát sinh hiệu lực kể từ ngày 12/6/2014 và đủ điều kiện đảm bảo cho khoản vay theo hai Hợp đồng tín dụng trên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín yêu cầu buộc Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V phải thanh toán số nợ gốc và số nợ lãi phát sinh là: .991.319.518 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba

trăm mười chín nghìn, năm trăm mười tám đồng) và lãi phát sinh từ ngày 26/4/2021 cho đến khi trả dứt điểm nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng, nếu vợ chồng ông N, bà Lý không thanh toán nợ thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng: Yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên cũng như thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp, phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng nên có căn cứ để Tòa án chấp nhận yêu cầu này.

Về yêu cầu phát mại tài sản: Yêu cầu này phù hợp với quy định tại các Điều 56, 58 Nghị định 163 ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11 ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005 và được các bên liên quan đồng ý ký kết nên có căn cứ để Tòa án chấp nhận.

Do yêu cầu Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được chấp nhận nên bị đơn là Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, Ngân hàng được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đối với khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tự chi và chịu, không đề nghị Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Bởi các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 195, 201, 217, 220, 227, 235, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 117, 317, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ các điều 300, 301, 302, 306, 317, 319 Luật thương mại

Căn cứ Nghị định số 163/ 2016/ NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt N đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn thương Tín đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn thương Tín tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 25/4/2021 là: 1.991.319.518 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm mười tám đồng) cụ thể Hợp đồng LD1800400016 ngày 04/01/2018 gốc vay là 1.5000.000.000đồng, lãi trong hạn là 279.606.147đồng lãi quá hạn là 115.991.464đồng và thẻ tín dụng của ông Nguyễn Văn N còn nợ 60.430.366 đồng trong đó gốc thẻ tín dụng là 41.550.046

đồng, nợ lãi 18.880.320 đồng. Thẻ tín dụng của bà Nghiêm Thị V còn nợ tổng số tiền là: 35.291.541 đồng trong đó nợ gốc thẻ tín dụng là: 24.265.525 đồng, nợ lãi: 11.026.016 đồng. Kể từ ngày 26/4/2021 ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V không trả hoặc trả không đủ cho Ngân hàng số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, Tờ bản đồ số: 07, Địa chỉ: Thôn Đ, xã P.K, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 908221, Sổ vào sổ cấp GCN: CH02714 do UBND thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17/11/2014 cho Ông Nguyễn Văn N và Bà Nghiêm Thị V.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 của Luật thi hành án dân sự, người 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, 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N và bà Nghiêm Thị V phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 71.739.586 đồng (Bảy mươi một triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn năm trăm tám sáu đồng).

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.500.000đ (Ba mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng) đồng theo Biên lai số: AA/2019/0003805 ngày 15/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

Chi phí xem xét thẩm định phía Ngân hàng tự chi không yêu cầu Tòa án giải quyết.

6. Quyền kháng cáo: 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 kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn An Nguyễn Thị Nhung

Nơi nhận:

- VKSND thị xã T.S
- Chi cục THADS thị xã T.S;
- Các đương sự;

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

- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Tiến Hưng