

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

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

Bản án số: 11/2020/KDTM-ST
Ngày: 16/9/2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm:

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

Hội thẩm nhân dân: Bà Cao Thị Cúc và ông Đào Đức Phú.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng – Thẩm tra viên TAND thành phố Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh tham gia phiên tòa:

Bà Phạm Thị Châm - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 16/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 10/2016/TLST-KDTM ngày 05/04/2016 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐXXST-KDTM ngày 09/7/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A;

Địa chỉ: Số 170, đường Hai Bà Trưng, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thu H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; địa chỉ: Tầng 3, Toà nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; theo văn bản ủy quyền số 302/UQ-TGD.19 ngày 17/7/2019 (Có mặt)

Bị đơn: Bà Đinh Thị L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 83, xóm Đ, phố N, khu 5, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Doãn Huyền T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 01, xóm Đ, khu Đ, phường N, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2015, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 08 tháng 11 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Bắc Ninh (viết tắt là ABBANK Bắc Ninh) với bà Đinh Thị L có ký hợp đồng tín dụng hạn mức 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, theo đó ABBANK cho vay với các nội dung đã thỏa thuận như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh quần áo, giày dép; Thời hạn hiệu lực rút vốn: 12 tháng kể từ ngày 08/11/2013 đến ngày 08/11/2014. Theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, ABBANK đã giải ngân cho bà Đinh Thị L vay tiền theo giấy nhận nợ số 03 ngày 06/11/2014, cụ thể: Số tiền vay là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn vay 06 tháng từ ngày 06/11/2014 đến ngày 04/05/2015, lãi suất cho vay 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại ABBANK, bà Đinh Thị L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m², tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 53,4m², diện tích sàn là 110,3m², kết cấu: Bê tông cốt thép, số tầng: 02, cấp IV-C, tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN540883 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/10/2013 cấp cho bà Đinh Thị L; số vào sổ cấp GCN: CH00990. Bà Đinh Thị L cùng ABBANK ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Các bên đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/11/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Anh Bình và bà L: Ngày 25/05/2015, bà L đã thanh toán một phần gốc khoản vay với số tiền: 5.900.000 đồng (*Năm triệu chín trăm nghìn đồng*). Ngày 04/09/2015, bà L thanh toán một phần gốc với số tiền: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng chẵn*). Từ đó đến nay, bà L vẫn tiếp tục trì hoãn không thực hiện đóng gốc theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các biên bản làm việc. ABBANK đã nhiều lần L hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay... Tuy nhiên, bà Đinh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ABBANK, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Tính đến ngày 20/09/2019, bà Đinh Thị L còn nợ ABBANK tổng số tiền là 860.400.662 đồng (*Tám trăm sáu mươi triệu, bốn trăm nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 484.100.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng chẵn*);

- Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng (*Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*)

- Nợ lãi quá hạn: 372.010.726 đồng (*Ba trăm bảy mươi hai triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng*).

Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đề nghị Toà án buộc bà Đinh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/09/2019 là 860.400.662 đồng (*Tám trăm sáu mươi triệu, bốn trăm nghìn, sáu trăm sáu mươi hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là 484.100.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng chẵn*), Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng (*Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*), Nợ lãi quá hạn: 372.010.726 đồng (*Ba trăm bảy mươi hai triệu, không trăm mười nghìn, bảy trăm hai mươi sáu đồng*). Đồng thời, buộc bà L phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 20/09/2019 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho ABBANK. Trong trường hợp bà L không trả được nợ, đề nghị Toà án tuyên ABBANK có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh để thu hồi nợ cho ABBANK theo quy định của pháp luật. Trường hợp sau khi phát mại xử lý tài sản mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà L vẫn phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ với ABBANK đối với số nợ còn thiếu cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ.

Tại phiên tòa hôm nay, chị Nguyễn Thu H - đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Chị H yêu cầu bà Đinh Thị L thanh toán số nợ theo hợp đồng tín dụng số 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, tính đến ngày 16/9/2020 là 943.675.942 đồng (*chín trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là 484.100.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng chẵn*), Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng (*Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*), Nợ lãi quá hạn: 455.286.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Đồng thời, buộc bà L phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 16/9/2020 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho ABBANK.

Về chi phí xem xét thẩm định (theo yêu cầu của ABBANK), ABBANK tự nguyện chịu toàn bộ 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các lần làm việc tại Tòa án, bị đơn là bà Đinh Thị L trình bày:

Năm 2013, bà L có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền 500.000.000 đồng để kinh doanh quần áo, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11,5%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay, bà L đã thế chấp cho ngân hàng thừa

đất và ngôi nhà 2 tầng tại số 01, xóm Đông Ba, khu Độ Xá, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, có ký hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng số 1, Bắc Ninh. Bà L đã trả được cho Ngân hàng một phần nợ gốc. Tính đến ngày 20/09/2019, bà L còn nợ ngân hàng nợ gốc là 484.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.289.936 đồng, nợ lãi quá hạn là 372.010.726 đồng. Tổng số tiền là 860.400.662 đồng (tính đến ngày 20/9/2019). Bà L xác nhận đã tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng số: 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Tổng số tiền là 830.000.000 đồng. Bà L xác nhận việc Ngân hàng kiện đòi như vậy là đúng. Tuy nhiên, nay hoàn cảnh khó khăn, làm ăn thua lỗ, bà L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án, đề nghị Ngân hàng cho miễn cho bà phần lãi phạt, còn phần nợ gốc, nợ lãi trong hạn bà L sẽ trả dần.

Còn giữa bà L và chị Doãn Huyền T có giấy viết tay, đề ngày 28/07/2014, bà có bán cho chị T thửa đất tại số 01, xóm Đông Ba, khu Độ Xá, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh với số tiền 1.200.000.000 đồng. Bà L đã nhận của chị T lần 1 là 620.000.000 đồng, lần 2 là 210.000. Hiện nay chị T đang ở trên thửa đất của bà L. Bà L sẽ có trách nhiệm với chị T. Sau đó bà L không đến Tòa để giải quyết một lần nào nữa, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tại phiên toà hôm nay, bà Đinh Thị L vẫn vắng mặt.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các lần làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Doãn Huyền T trình bày:

Vào khoảng năm 2013, chị T và bà Đinh Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 83, Xóm Đền, Nhà Chung, khu 5, phường Tiên An, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh có mua bán thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m², tọa lạc tại xóm Đông Ba, khu Độ Xá, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh với giá 1.230.000 đồng, có kèm một giấy mua bán viết tay (Giấy viết tay giữa chị T và bà L chị T đã cung cấp cho Tòa án). Thửa đất trên có nguồn gốc là của bà Huế, giáo viên cấp 2 trường Ninh Xá. Chị T có nhu cầu mua đất và nhà nhưng do chưa đủ tiền nên có nhờ bà L đứng tên và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chuyển từ tên bà Huế sang bà L. Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, xây hết diện tích đất. Chị T vẫn ở từ đó đến nay. Chị T đã trả tiền mua nhà, đất cho bà L lần 1 là 620.000.000 đồng, lần 2 là 210.000.000 đồng, còn lại số tiền 300.000.000 đồng bà L nói là khi nào có thì trả nốt. Nay chị T đề nghị Tòa án buộc bà L trả cho Ngân hàng số tiền đã vay để vợ chồng chị T có thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị T đề nghị phía Ngân hàng hỗ trợ, miễn phần lãi phạt cho bà L vì hoàn cảnh của bà L đặc biệt khó khăn. Sau đó chị T không đến Tòa để giải quyết một lần nào nữa, mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tại phiên toà hôm nay, chị T vẫn vắng mặt.

Theo đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ của nguyên đơn đối với tài sản mà bà L đã thế chấp tại Ngân hàng, ngày 23/06/2020, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với thửa đất số 231; tờ bản đồ số 08; địa chỉ: Phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh; diện tích:

62m²; diện tích sử dụng riêng: 62m²; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và 01 ngôi nhà trên đất; diện tích: 53,42m²; diện tích sàn: 110,3m²; kết cấu: Bê tông cốt thép; Cấp (Hạng): IV-C; số tầng: 02; năm hoàn thành xây dựng: 2003 là tài sản mà bà L đã thế chấp tại Ngân hàng thể hiện đất sử dụng ổn định không có tranh chấp, diện tích sàn nhà không có gì thay đổi, hiện trạng sử dụng đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh phát biểu về việc chấp hành và tuân thủ theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Cả thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đều chấp hành đúng các quy định theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Đinh Thị L.

Buộc bà Đinh Thị L thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, tính đến ngày 16/09/2020 là 943.675.942 đồng), trong đó: Nợ gốc: 484.100.000 đồng, Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng), Nợ lãi quá hạn: 455.286.000. Bà L tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013 kể từ ngày 17/09/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà L không trả được nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m², tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 53,4m², diện tích sàn là 110,3m², kết cấu: Bê tông cốt thép, số tầng: 02, cấp IV-C, tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN540883 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/10/2013 cấp cho bà Đinh Thị L; số vào sổ cấp GCN: CH00990, để thu hồi nợ.

Bà Đinh Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh, mục đích vay của bên vay nhằm bổ sung vốn lưu động kinh doanh quần áo, giày dép nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bắc Ninh, nguyên đơn có trụ sở tại thành phố Hồ Chí Minh. Tại điểm a, khoản 5 Điều 10 của Hợp đồng tín dụng ghi rõ nếu có tranh chấp, trong mọi trường hợp, ABBANK có quyền lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nơi có trụ sở chính/chi nhánh/tài sản của Bên vay. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, thấy Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ngày 08 tháng 11 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Bắc Ninh (viết tắt là ABBANK Bắc Ninh) với bà Đinh Thị L có ký hợp đồng tín dụng hạn mức 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, theo đó ABBANK cho vay với các nội dung đã thỏa thuận như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh quần áo, giày dép; Thời hạn hiệu lực rút vốn: 12 tháng kể từ ngày 08/11/2013 đến ngày 08/11/2014. Theo nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, ABBANK đã giải ngân cho bà Đinh Thị L vay tiền theo giấy nhận nợ số 03 ngày 06/11/2014, cụ thể: Số tiền vay là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng chẵn*), thời hạn vay 06 tháng từ ngày 06/11/2014 đến ngày 04/05/2015, lãi suất cho vay 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ của mình tại ABBANK, bà Đinh Thị L đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m², tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 53,4m², diện tích sàn là 110,3m², kết cấu: Bê tông cốt thép, số tầng: 02, cấp IV-C, tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN540883 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/10/2013 cấp cho bà Đinh Thị L; sổ vào sổ cấp GCN: CH00990. Bà Đinh Thị L cùng ABBANK ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Các bên đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/11/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A và bà Đinh Thị L: Ngày 25/05/2015, bà L đã thanh toán một phần gốc khoản vay với số tiền: 5.900.000 đồng (*Năm triệu chín trăm nghìn đồng*). Ngày 04/09/2015, bà L thanh toán một phần gốc với số tiền: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng chẵn*). Từ đó đến nay, bà L vẫn tiếp tục trì hoãn không thực hiện đóng gốc theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và các biên bản làm việc. ABBANK đã nhiều lần L hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay... tuy nhiên bà Đinh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ABBANK, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên. Tính đến ngày 16/9/2020, bà Đinh Thị L còn nợ ABBANK tổng số tiền là 943.675.942 đồng (*chín trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là 484.100.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng chẵn*), Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng (*Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*), Nợ lãi quá hạn: 455.286.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Như vậy, bà Đinh Thị L đã L tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi hàng tháng. Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, bà L bị coi là vi phạm nghĩa vụ và trong hợp đồng ghi rõ trường hợp xảy ra bất đồng không thể giải quyết được thì các bên đưa ra Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A có quyền khởi kiện.

Xét yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A yêu cầu bà Đinh Thị L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền: 943.675.942 đồng (*chín trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng*) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 442/13/TC/XIV: Hợp đồng được công chứng và đăng ký tại quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh, có nội dung và hình thức phù hợp nên là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên yêu cầu của ngân hàng là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định (theo yêu cầu của ABBANK), ABBANK tự nguyện chịu toàn bộ 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập xem xét.

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là chị Doãn Huyền T có trình bày việc chị và bà Đinh Thị L có mua bán với nhau thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m² tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, có giấy viết tay. Xét thấy, giấy viết tay thể hiện việc mua bán giữa chị T và bà Đinh Thị L được lập ngày 28/07/2014, trong khi bà L đã thế chấp thửa đất số 231 tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để bảo đảm cho khoản vay tại ngân hàng, có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC: Hợp đồng

được công chứng và đăng ký tại quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Như vậy, tại thời điểm ngày 28/07/2014, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh đang được bà Đinh Thị L thế chấp tại Ngân hàng. Ngân hàng cũng không nhận được thông báo nào của bà L về việc bà có bán thửa đất và căn nhà đang thế chấp cho chị T. Do đó, giấy mua bán đã ký giữa bà L và chị T là vô hiệu, cần buộc chị T giao trả thửa đất và căn nhà trên đất mà chị đang sử dụng mà bà Đinh Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thi hành án.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh: Yêu cầu của Nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Nguyên đơn được Toà án chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại Khoản 2, 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, lệ phí Toà án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1, Điều 30; khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1, Điều 39; khoản 3, Điều 144; khoản 1, Điều 147; Điều 235; Điều 243; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 274, 275, 280, 282, 292, 293, 295, 299, 317, 318, 320 và Điều 323 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với bà Đinh Thị L.

Buộc bà Đinh Thị L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số nợ theo hợp đồng tín dụng số: 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013, tính đến ngày 16/9/2020 là: 943.675.942 đồng (*chín trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, chín trăm bốn mươi hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là 484.100.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng chẵn*),

Nợ lãi trong hạn: 4.289.936 đồng (*Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng*), Nợ lãi quá hạn: 455.286.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Bà L tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số: 442/13/HMTD/XIV ngày 08/11/2013 kể từ ngày 17/9/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà L không trả được nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 989/2013/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/11/2013 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bắc Ninh. Tài sản thế chấp gồm: quyền sử dụng đất tại thửa đất số 231, tờ bản đồ số 08, diện tích 62m², tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 53,4m², diện tích sàn là 110,3m², kết cấu: Bê tông cốt thép, số tầng: 02, cấp IV-C, tại phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN540883 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/10/2013 cấp cho bà Đinh Thị L; sổ vào sổ cấp GCN: CH00990, để thu hồi nợ.

Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là chị Doãn Huyền T giao trả lại phần đất và căn nhà đang sử dụng mà bà Đinh Thị L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi Ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thi hành án.

Về án phí: Bà Đinh Thị L phải chịu 40.310.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí 12.583.000 đồng tại biên lai thu số: AA/2013/01308 ngày 30/03/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

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.

Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh
- VKSND, THA thành phố
- Người tham gia tố tụng
- Lưu HS, VP

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

Nguyễn Văn Hồng