

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ T.S  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 06/2021/KDTM-ST

Ngày: 22/03/2021

*“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ T.S, TỈNH BẮC NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đăng Thúc, ông Đỗ Đức Hùng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đàm Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

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

Ngày 22 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2020/TLST- KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST- KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB); Địa chỉ: Số 21 Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội; Địa chỉ: Tầng G2, nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc Ninh; Chức vụ: Tổng giám đốc (Theo hợp đồng ủy quyền số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đinh Thị Lành; Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Công ty MBAMC (Theo văn bản ủy quyền số 1239/UQ-MBAMC ngày 12/3/2020).

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Chuyên viên xử lý nợ Công ty MBAMC; Địa chỉ: Tầng G2, nhà B4 Kim Liên, đường Phạm Ngọc Thạch, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông Nghiêm Văn K sinh năm 1966; Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, đại diện ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) trình bày:* Vào ngày 27/3/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội (MB) với ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T đã ký hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD với hạn mức 600.000.000 đồng. Mục đích vay để sản xuất, kinh doanh đồ gỗ. Lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại giấy nhận nợ. Thời hạn cho vay 12 tháng. Trả nợ gốc theo văn bản nhận nợ và các thỏa thuận khác (nếu có).

Tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 ông K, bà T đã nhận số tiền 460.000.000 đồng. Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 9,5% năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ K hạn 12 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 3%/năm. Trả nợ gốc vào ngày cuối K 30/12/2019, trả nợ lãi hàng tháng.

Tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 11/6/2019 ông K, bà T đã nhận số tiền 100.000.000 đồng. Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10% năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ K hạn 12 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 3%/năm. Trả nợ gốc vào ngày cuối K 11/3/2020, trả nợ lãi hàng tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay này, ông K đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 272685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi nhận được tổng số tiền 560.000.000 đồng từ Ngân hàng MB, ông K, bà T đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 66.717.224 đồng, trong đó 26.504.621 đồng nợ gốc, 40.212.603 đồng nợ lãi. Ngày 30/12/2019 và ngày 11/3/2020 hai khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 08/01/2021 ông K, bà T còn nợ ngân hàng MB tổng số tiền là 619.788.142 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 86.292.763 đồng. Ngân hàng MB đã yêu cầu nhiều lần nhưng ông K, bà T không thanh toán tiền theo thỏa thuận. Vì vậy, ngân hàng MB đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã T.S buộc ông K, bà T thanh toán cho Ngân hàng MB số tiền theo hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019, số tiền tạm tính đến hết ngày 08/01/2021 là 619.788.142 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 86.292.763 đồng.

Buộc ông K, bà T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 đã ký kể từ ngày 09/01/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông K, bà T 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 Quân đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án: Cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng MB để Ngân hàng tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 72685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà T đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

*Bị đơn là ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T* xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về số nợ của hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản cũng như xác nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn là đúng. Tính đến ngày 08/01/2021 ông bà còn nợ ngân hàng MB tổng số tiền là 619.788.142 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 86.292.763 đồng theo hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của ông là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 072685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. 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 hai bên, ông bà đồng ý trả nợ nhưng hiện tại do kinh tế khó khăn chưa có tiền để trả nên xin ngân hàng cho trả dần. Nếu vợ ông bà không trả được tiền thì Ngân hàng TMCP Quân Đội 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.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng không tiến hành hòa giải được, vì vậy Tòa án Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông K, bà T phải trả cho ngân hàng MB số tiền tính đến ngày 22/3/2021 là 641.502.281 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 108.066.902 đồng. Buộc ông K, bà T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 đã ký kể từ ngày 23/03/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông K, bà T 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 Quân đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án: Cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng MB để Ngân hàng tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa

số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 72685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà T đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S 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 tòa 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 nhưng đã được tổng đạt hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 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; Thông tư số 12 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 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 Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) đối với ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng MB số tiền tính đến ngày 22/3/2021 là 641.502.281 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 108.066.902 đồng. Buộc ông K, bà T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 đã ký kể từ ngày 23/03/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông K, bà T 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 Quân Đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án: Cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng MB để Ngân hàng tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, các tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 72685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà T đối với Ngân hàng MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

Ông K, bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T phải trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông K, bà T 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 ông K, bà T trú tại thôn H.M, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, 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 thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân thị xã T.S 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 22/2/2021, 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 04 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 23/3/2021, bị đơn là ông K, bà T vắng mặt lần thứ hai, bà T xin xử vắng mặt, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những người này.

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

Xét hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội với ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T, 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 tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng nên hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Ông K, bà T đã nhận đầy đủ tiền theo khế ước nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội đã khởi kiện ra Tòa án buộc ông K, bà T 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.

Ông K xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội 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 ông K, bà T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội số tiền tính đến ngày 22 tháng 3 năm 2021 là 641.502.281 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 108.066.902 đồng. Buộc ông K, bà T thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 đã ký kể từ ngày 23/03/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

*Tài sản thế chấp:* Để đảm bảo cho khoản vay này, ông K đã thế chấp tài sản của mình là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 72685 do Sở Tài nguyên và

môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22/6/2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. Đại diện nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Xét thấy, việc ký kết tài sản thế chấp giữa ông K với Ngân hàng MB đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Nếu ông K, bà T 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 Quân Đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án: Cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng MB để Ngân hàng tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MB.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng MB được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ngân hàng MB tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông K, bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) đối với ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nghiêm Văn K, bà Nguyễn Thị T phải trả cho ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) số tiền tính đến ngày 22/3/2021 theo hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 là 641.502.281 đồng, trong đó nợ gốc 533.495.379 đồng, nợ lãi 108.066.902 đồng.



Buộc ông K, bà T phải thanh toán phần tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 849478.19.029.1920996.TD ngày 27/3/2019; khế ước nhận nợ ngày 27/3/2019 và ngày 11/06/2019 đã ký kể từ ngày 23/03/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông K, bà T 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 Quân Đội có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án: Cưỡng chế bàn giao tài sản bảo đảm của khoản vay cho Ngân hàng TMCP Quân Đội để Ngân hàng tự mình xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Hoặc đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội, các tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 102, tờ bản đồ số 64, diện tích 375,9m<sup>2</sup> ở thôn M.Đ, xã H.M (nay là khu phố M.Đ, phường H.M), thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 72685 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2015 cho ông Nghiêm Văn K. Theo hợp đồng thế chấp số 691799.17.029.1920996.BĐ ngày 12/10/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà T đối với Ngân hàng TMCP Quân Đội. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông K, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Án phí: Ông K, bà T phải chịu 29.660.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội 13.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2019/0003838 ngày 01/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã T.S.

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 được tổng đạt bản án hợp lệ.

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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND thị xã T.S;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Cơ quan THADS thị xã T.S;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Nguyễn Thị Hồng Thanh**