

**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: 26/2021/DS-ST

Ngày: 30/9/2021

*“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 Đỗ Đức Hùng, ông Ngô Mạnh Hải.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Chinh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

***- Đ1 diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã T.S tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 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 68/2021/TLST- DS ngày 27 tháng 4 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2021/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân T.G; Địa chỉ: Khu phố T.L, phường T.G, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh; Người Đ1 diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Có mặt.

*Bị đơn:* Ông Ngô Đức Đ, sinh năm 1981; Có mặt.

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981; Vắng mặt.

Cùng HKTT: Khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Bà Trương Thị B, sinh năm 1952; Vắng mặt.

Ông Ngô Đức Đ, sinh năm 1974; Vắng mặt.

Ông Ngô Đức K, sinh năm 1976; Vắng mặt.

Ông Ngô Đức Đ1, sinh năm 1979; Vắng mặt.

Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1984; Có mặt.

Cùng HKTT: Khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, Đ1 diện Quỹ Tín dụng nhân dân T.G trình bày:* Ngày 21/4/2017 giữa Quỹ Tín dụng nhân dân T.G và ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1 đã ký hợp đồng tín dụng số 17146 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích sản xuất kinh doanh đồ gỗ. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 21/4/2017 đến ngày 21/4/2018. Lãi suất cho vay 0,75%/tháng và lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Lãi trả hàng tháng. Tiền nợ gốc thanh toán vào ngày 21/4/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay này, hộ ông Ngô Đức Đ2 gồm ông Ngô Đức Đ2, bà Trương Thị B, ông Ngô Đức Đ, ông Ngô Đức K, ông Đức Đ1 và ông Ngô Đức Đ đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình đảm bảo cho khoản vay của ông Ngô Đức Đ và bà Nguyễn Thị H1. Đó là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41 tờ bản đồ 03 diện tích 156m<sup>2</sup> ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2. Hợp đồng thế chấp đã được lập tại văn phòng công chứng Công Thành tỉnh Bắc Ninh vào ngày 15/5/2014, có đầy đủ chữ ký của các thành viên hộ ông Ngô Đức Đ2 theo như đơn xác nhận thành viên của ông Đ2, có xác nhận của UBND xã T.S1. Ông Đ2 chết năm 2015. Theo K quả xem xét thẩm định thì hiện nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>. Diện tích đất có sự thay đổi, giảm diện tích, đề nghị công nhận diện tích đất theo hiện trạng hiện nay 153,6m<sup>2</sup>.

Ông Đ, bà H1 đã nhận đủ số tiền theo hợp đồng vay nhưng không thực hiện theo đúng thỏa thuận. Từ khi vay đến nay, ông Đ bà H1 chưa trả được tiền nợ gốc, đã trả 29.750.000 đồng tiền lãi. Ngày 29/6/2018, khoản nợ của ông Đ, bà H1 đã chuyển nhóm nợ xấu. Quỹ tín dụng T.G đã yêu cầu ông Đ, bà H1 thanh toán tiền nhiều lần nhưng họ xin gia hạn nhiều lần và không thực hiện theo đúng cam K. Vì vậy, Quỹ tín dụng T.G khởi kiện ra Tòa án, buộc ông Ngô Đức Đ và bà Nguyễn Thị H1 trả cho Quỹ tín dụng nhân dân T.G toàn bộ số tiền tính đến ngày 30/9/2021 là 438.768.750 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi: 138.768.750 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 17146 ngày 21/4/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ông Đ, bà H1 không trả được tiền thì Quỹ tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ 03, diện tích 156m<sup>2</sup> (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>) ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2.

*Bị đơn là ông Ngô Đức Đ* xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của Đ1 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 là hoàn toàn chính xác. Quỹ tín dụng nhân dân

T.G 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 đồng ý trả nợ. Hiện tại kinh tế khó khăn nên xin gia hạn thêm 2 tháng nữa, sau đó từ tháng 9 mỗi tháng trả 3.000.000 đồng tiền lãi. Trong tháng 9 ông sẽ trả 30.000.000 đến 50.000.000 đồng nợ gốc. Nếu vợ chồng ông không trả được nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc 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.

Nhà đất này là của bố mẹ ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2. Vào thời điểm thế chấp cho Quỹ tín dụng T.G, bà H2 đã đi lấy chồng và ở nhà chồng, không liên quan đến tài sản này. Bố ông là Đ2 đã làm đơn xác nhận thành viên hộ gia đình gồm mẹ là bà Trương Thị B, sinh năm 1952; anh trai Ngô Đức Đ, sinh năm 1974; anh trai Ngô Đức K, sinh năm 1976; anh trai Ngô Đức Đ1, sinh năm 1979 và ông Ngô Đức Đ sinh năm 1984. Bà Ngô Thị H2 là em gái đã đi lấy chồng nên không là thành viên của hộ gia đình. Ông Ngô Đức Đ2 mất năm 2015. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông khẳng định chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của bố mẹ, các anh và ông.

Diện tích thửa đất có sự thay đổi, giảm diện tích là do bố mẹ ông đã chuyển nhượng một phần khoảng 5m<sup>2</sup> cho gia đình ông Nguyễn Văn C1 khoảng năm 2000. Hiện tại hai gia đình không giữ giấy tờ về việc chuyển nhượng này. Từ đó đến nay, hai gia đình vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Ông không đề nghị Tòa án giải quyết về phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông C1. Ông đồng ý với Quỹ tín dụng nhân dân T.G về việc xác định diện tích đất thế chấp theo như hiện nay là 153m<sup>2</sup>.

Các thành viên của hộ gia đình gồm mẹ, vợ, các anh trai và em gái ông đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án làm việc. Ông sẽ có trách nhiệm thông báo nội dung các buổi làm việc và K quả giải quyết vụ án đến các thành viên gia đình.

Bà Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị H2 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 28/7/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã T.S có sự chứng kiến của kiểm sát viên:* Bà là con của ông Ngô Đức Đ2 và bà Trương Thị B. Bố mẹ bà sinh được 5 người con gồm Ngô Đức Đ, Ngô Đức K, Ngô Đức Đ1, Ngô Đức Đ và Ngô Thị H2. Bà K hôn và sinh sống tại nhà chồng, không ở chung với gia đình và không có hộ khẩu tại gia đình. Khi ông Đ vay tiền ngân hàng, bố bà vẫn còn sống, do bà không có hộ khẩu ở gia đình nên không phải ký vào hợp đồng thế chấp. Ông

Đ2 chết năm 2015. Khi mất ông Đ2 không để lại di chúc. Bà xác định nhà đất bố mẹ và các anh trai đã thế chấp cho ông Đ vay tiền ngân hàng là của bố mẹ. Trước đây, ông Đ2 đã chia đất cho tất cả các anh em trong gia đình nhưng bà là con gái đi lấy chồng nên ông Đ2 có họp gia đình tuyên bố là cho bà thừa đất và tài sản trên đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 03, diện tích 156m<sup>2</sup> ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nhưng chưa lập thành văn bản. Ông Đ2 chết, bà đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc được hưởng thừa kế di sản của ông Đ2. Bà có quyền khởi kiện chia thừa kế nhưng bà không khởi kiện trong vụ án này. Khi nào có yêu cầu bà khởi kiện sau. Đối với việc ông Đ vay tiền ngân hàng bà không liên quan. Việc thế chấp tài sản của mẹ và các anh trong gia đình bà không liên quan. Sau khi thông qua biên bản, bà H2 xác nhận biên bản ghi đúng lời khai nhưng không ký.

*Bà Trương Thị B* trình bày: Bà K hôn với ông Ngô Đức Đ2 sinh được 5 người con như bà H2, ông Đ trình bày là đúng. Ông Đ2 chết năm 2015. Bà xác định không liên quan đến khoản vay tín dụng của ông Đ, bà H1 với Quỹ tín dụng nhân dân T.G. Tài sản thế chấp mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích là 156m<sup>2</sup>. Khoảng năm 2000, ông Đ2 có chuyển nhượng khoảng 5m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn C1 nhưng chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Gia đình ông C1 đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì nên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Bà đề nghị Quỹ tín dụng nhân dân T.G gia hạn cho các con của bà có thời gian để trả dần khoản nợ. Bà đã nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và có trách nhiệm thông báo cho các con, xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và đề nghị Tòa án xử vắng mặt.

*Ông Ngô Đức Đ, ông Ngô Đức K và ông Ngô Đức Đ1* đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo đúng quy định của pháp luật nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi đến Tòa án và từ chối làm việc với Tòa án.

*Ông Nguyễn Văn C1* trình bày: Năm 2000, gia đình ông có mua một phần diện tích đất khoảng từ 3 đến 5m<sup>2</sup> của gia đình ông Ngô Đức Đ2. Khi mua hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ trao đổi miệng với nhau. Ông đã thanh toán tiền đầy đủ và sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng ổn định từ đó đến nay. Ông chưa ký biên động về đất đối với chính quyền địa phương. Ông xác định không có tranh chấp gì nên không đề nghị Tòa án giải quyết và từ chối tham gia tố tụng.

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 Đ, bà H1 phải thanh toán cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G số tiền theo hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 21/4/2017 tính đến ngày 30/9/2021 là 438.768.750 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi: 138.768.750 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 17146 ngày 21/4/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Quỹ Tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ 03, diện tích 156m<sup>2</sup> (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>) ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2.

Ông Đ xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của Đ1 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 và đồng ý trả nợ nhưng kinh tế khó khăn nên chưa có tiền để trả. Ông Đ đã xin gia hạn và xin trả dần nhiều lần trong quá trình giải quyết vụ án nhưng không thực hiện. Vì vậy, ông đồng ý cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Bà H2 khẳng định không liên quan đến việc vay tiền giữa ông Đ, bà H1 với Quỹ Tín dụng nhân dân T.G. Khi ông Đ, bà H1 vay tiền ngân hàng, bố bà vẫn còn sống, do bà không có hộ khẩu ở gia đình nên không phải ký vào hợp đồng thế chấp. Ông Đ2 chết năm 2015. Khi mất ông Đ2 không để lại di chúc. Bà xác định nhà đất bố mẹ và các anh trai đã thế chấp cho ông Đ vay tiền ngân hàng là của bố mẹ. Trước đây, ông Đ2 đã chia đất cho tất cả các anh em trong gia đình và đã ở riêng từng gia đình nhưng bà là con gái đi lấy chồng nên ông Đ2 có hợp gia đình tuyên bố là cho bà thừa đất và tài sản trên đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 03, diện tích 156m<sup>2</sup> ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nhưng chưa lập thành văn bản. Bà đã được Tòa án yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng bà không cung cấp được. Ông Đ2 chết, bà đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc được hưởng thừa kế di sản của ông Đ2. Bà có quyền khởi kiện chia thừa kế nhưng bà không khởi kiện trong vụ án này. Khi nào có yêu cầu bà khởi kiện sau. Việc thế chấp tài sản của mẹ và các anh trong gia đình bà không liên quan.

Đ1 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, bị đơn trong vụ án kể từ khi Tòa 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 là bà H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bà H1, bà B, ông Đ, ông K và ông Đ1 vắng mặt lần thứ hai, vì vậy đề nghị xử vắng mặt những người này.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư số 04/2015/TT-NHNN ngày 31/3/2015 quy định về quỹ tín dụng nhân dân; 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 Quỹ Tín dụng nhân dân T.G đối với ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đ, bà H1 phải thanh toán cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G số tiền theo hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 21/4/2017 tính đến ngày 30/9/2021 là 438.768.750 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi 138.768.750 đồng và trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký số 17146 ngày 21/4/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Quỹ Tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 41, tờ bản đồ 03, diện tích 156m<sup>2</sup> (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>) ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2.

Chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự nguyện chịu và không đề nghị tuyên trong Bản án.

Ông Đ, bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. 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 K 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:* Quỹ Tín dụng nhân dân T.G khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1 phải trả số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký K giữa hai bên và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ông Đ, bà H1 không có Đ ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để sản xuất kinh doanh đồ gỗ nên đây là vụ án dân sự 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 Đ, bà H1 trú tại khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nên căn cứ vào 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.

*Về việc từ chối tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Văn C1 là người đã nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của gia đình ông Ngô Đức Đ2 nhưng hai gia đình đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp và không có yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chuyển nhượng diện tích đất này, ông C1 từ chối tham gia tố tụng. Xét thấy, yêu cầu này của ông C1 là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận đề nghị của ông C1, không xác định ông C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

*Về việc đương sự vắng mặt:* 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 10/9/2021, bị đơn là bà H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 26 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 30/9/2021, bà H1, bà B, ông Đ, ông K và ông Đ1 vắng mặt lần thứ hai, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người này.

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

Xét hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 17/4/2017 giữa Quỹ Tín dụng nhân dân T.G với ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao K 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 Đ, bà H1 đã nhận đầy đủ tiền theo giấy nhận nợ nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận nên Quỹ Tín dụng nhân dân T.G đã khởi kiện ra Tòa án buộc ông Đ, bà H1 phải trả tiền cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G 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 Đ xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Quỹ Tín

dụng nhân dân T.G là đúng, đồng ý trả nợ nhưng do kinh tế khó khăn nên chưa có tiền trả nợ nên xin trả dần. Đ1 diện Quỹ Tín dụng nhân dân T.G không đồng ý cho ông Đ trả dần vì thời gian quá lâu, ông Đ và gia đình đã xin gia hạn nhiều lần nhưng không thực hiện đúng theo thỏa thuận. 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 Đ, bà H1 phải trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G số tiền tính đến ngày 30/9/2021 là 438.768.750 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi: 138.768.750 đồng. Kể từ ngày 01/10/2021, ông Đ, bà H1 phải thanh toán tiền nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 17/4/2017 đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

*Tài sản thế chấp:* Hộ ông Ngô Đức Đ2 gồm ông Ngô Đức Đ2, bà Trương Thị B, ông Ngô Đức Đ, ông Ngô Đức K, ông Ngô Đức Đ1 và ông Ngô Đức Đ đã dùng tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 41, tờ bản đồ 03, diện tích 156m<sup>2</sup> ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh để đảm bảo cho khoản vay của ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất này đã được UBND huyện Tiên Sơn (nay thị xã T.S), tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N441778 ngày 09/11/1998 mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2. Căn cứ vào đơn xin xác nhận thành viên hộ của ông Ngô Đức Đ2 ngày 15/5/2014 có xác nhận của UBND xã T.S1 thì hộ ông Đ2 gồm các thành viên ông Đ2, bà B, ông Đ, ông K, ông Đ1 và ông Đ là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N441778. Vì vậy, ngày 15/5/2014 các thành viên của hộ ông Ngô Đức Đ2 với Quỹ tín dụng nhân dân T.G đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ, bà H1. Hợp đồng thế chấp đã được lập và công chứng tại văn phòng công chứng Công Thành, tỉnh Bắc Ninh. Nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định chữ ký của các thành viên trong hộ ông Đ2 là đúng. Năm 2015 ông Đ2 chết nên ngày 21/4/2016 các thành viên còn lại trong gia đình ông Đ2 đã ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tiếp tục dùng tài sản này để đảm bảo khoản vay cho ông Đ, bà H1.

Ông Đ2, bà B còn có một người con gái là bà Ngô Thị H2. Vào thời điểm thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân T.G, bà H2 đã K hôn và sống tại nhà CH2 ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nên khi làm thủ tục thế chấp, ông Đ2 không xác định bà H2 là thành viên của hộ được hưởng quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Bà H2 cũng xác nhận đã K hôn và sinh sống tại nhà CH2, không ở chung với gia đình và không có hộ khẩu tại gia đình. Khi ông Đ vay tiền ngân hàng, ông Đ2 vẫn còn sống, do bà không có hộ khẩu ở gia đình nên không phải ký vào hợp đồng thế chấp. Ông Đ2 chết năm 2015. Khi chết ông Đ2 không để lại di chúc. Bà xác định nhà đất bố mẹ và các anh trai đã thế chấp cho ông Đ vay tiền ngân hàng là của ông Đ2, bà B. Trước đây, ông Đ2 đã chia đất cho tất cả các anh



em trong gia đình và đã ở riêng ổn định từ đó đến nay nhưng bà là con gái đi lấy chồng nên ông Đ2 có hợp gia đình tuyên bố cho bà thừa đất và tài sản trên đất tại thửa số 41, tờ bản đồ số 03, diện tích 156m<sup>2</sup> ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh nhưng chưa lập thành văn bản. Tòa án đã yêu cầu bà H2 cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng bà H2 không cung cấp được. Ông Đ2 chết, bà đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc được hưởng thừa kế di sản của ông Đ2. Bà có quyền khởi kiện chia thừa kế nhưng bà không khởi kiện trong vụ án này. Khi nào có yêu cầu bà khởi kiện sau. Đối với việc ông Đ vay tiền ngân hàng bà không liên quan. Việc thế chấp tài sản của mẹ và các anh trong gia đình bà không liên quan.

Theo K quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 41, tờ bản đồ 03, diện tích 156m<sup>2</sup> (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>) ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích của thửa đất giảm đi 2,4m<sup>2</sup>. Theo K quả xác minh tại UBND phường T.S1 thì phần diện tích đất giảm đi này là do gia đình ông Đ2 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C1 nhưng hai gia đình chưa thực hiện việc Đ ký biến động với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ông C1, bà B đều công nhận việc chuyển nhượng này từ năm 2000, hai gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp gì và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các đương sự đều thống nhất diện tích đất thế chấp theo như số liệu đo hiện tại là 153,6m<sup>2</sup>.

Đ1 diện nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản thế chấp theo như hợp đồng thế chấp đã ký. Xét thấy, việc ký K tài sản thế chấp giữa các thành viên của hộ ông Đ2 với Quỹ Tín dụng nhân dân T.G đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Ông Đ, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Quỹ Tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

[3] Bà H2 đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc chia thừa kế đối với phần di sản của ông Đ2 nhưng không có yêu cầu gì nên không xem xét giải quyết. Bà H2 có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

Đối với diện tích đất khoảng 3m<sup>2</sup> gia đình ông Đ2 đã chuyển nhượng cho ông ông Trương Văn B, do các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Quỹ Tín dụng nhân dân T.G được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông Đ, bà H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 299, 323, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Thông tư số 04/2015/TT-NHNN ngày 31/3/2015 quy định về quỹ tín dụng nhân dân; 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 Quỹ Tín dụng nhân dân T.G đối với ông Ngô Đức Đ, bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Đ, bà H1 phải thanh toán cho Quỹ Tín dụng nhân dân T.G số tiền theo hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 17/4/2017 tính đến ngày 30/9/2021 là 438.768.750 đồng, trong đó nợ gốc 300.000.000 đồng, nợ lãi 138.768.750 đồng. Kể từ ngày 01/10/2021, ông Đ, bà H1 phải thanh toán tiền nợ lãi theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 17146 ngày 17/4/2017 đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Quỹ Tín dụng nhân dân T.G có quyền tự xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 41 tờ bản đồ 03 diện tích 156m<sup>2</sup> (nay là thửa số 25, tờ bản đồ số 61, diện tích 153,6m<sup>2</sup>) ở khu phố D.S, phường T.S1, thị xã T.S, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Ngô Đức Đ2.

Án phí: Ông Đ, bà H1 phải chịu 21.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Quỹ Tín dụng nhân dân T.G 10.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2019/0004022 ngày 27/4/2021 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 toà**

**Nguyễn Thị H2 Thanh**