

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TỪ SƠN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 20/2021/KDTM-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 TỪ SƠN, TỈNH BẮC NINH**

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

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

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Khánh Uân, ông Dương Ngọc Sáng.

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

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

Ngày 30 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2021/TLST- KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXXST- KDTM ngày 07 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (viết tắt là PG Bank); Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà Mipec, số 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Định- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hải Bình- Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Bắc Ninh. Người được ủy quyền lại: ông Đinh Thanh Bình- chuyên viên ngân hàng (có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Ngô Văn T, sinh năm 1969 và bà Đàm Thị P, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc, Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh (Ông T và bà P vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (viết tắt là PG Bank) trình bày:*

Ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P vay vốn tại PG Bank – Chi nhánh Bắc Ninh theo Hợp đồng tín dụng số 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 07/12/2016 với những nội dung chính như sau:

***- Hạn mức tín dụng:*** 1.410.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm mười triệu đồng);

- Lãi suất vay: Quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ và chịu sự điều chỉnh theo quy định của PG Bank;
- Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng;
- Mục đích sử dụng hạn mức tín dụng: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh gỗ;
- Trả nợ: nợ gốc trả cuối kỳ; nợ lãi được trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 02 lần, trong đó: lần giải ngân đầu khách hàng đã tất toán xong, lần giải ngân thứ hai khách hàng phát sinh nợ quá hạn theo Khế ước nhận nợ số GO-02HĐ 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 27/10/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông T và bà P có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex. Tài sản bảo đảm là toàn bộ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup>, Thôn Hương Mạc, xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016;

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp;

Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường,...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 3, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp.

PG Bank nhận thế chấp tài sản này theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2016/HĐTC/PGB-BN, số công chứng 2250/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2016 tại Phòng công chứng số 2 Tỉnh Bắc Ninh;

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 4314, quyền số 05 ngày 07/12/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền 12,187,501 đồng (vào ngày 27/11 và ngày 06/12/2017). Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng khách hàng vẫn không có thiện chí trả nợ. Do ông T và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 26/12/2017 Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Tạm tính tính đến ngày 30/9/2021, ông T và bà P còn nợ PG Bank tổng số tiền là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng.

Từ khi Khách hàng vi phạm nghĩa vụ trả nợ với PG Bank, PG Bank đã nhiều lần gửi thông báo, liên hệ để làm việc với Khách hàng nhằm yêu cầu trả nợ và thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm, nhưng Khách hàng không trả nợ, cũng không hợp tác bàn giao tài sản để xử lý thu hồi nợ cho PG Bank. Như vậy, ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ bảo đảm quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký với PG Bank.

Trước sự vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Khách hàng và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, Giấy nhận nợ nêu trên, PG Bank yêu cầu Tòa án nhân dân Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh giải quyết:

Buộc ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải thanh toán cho PG Bank số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2021 là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng.

Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 30/9/2021 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ, được tính theo nguyên tắc: Số lãi phát sinh = Dư nợ thực tế x Lãi suất quá hạn x Số ngày thực tế phát sinh/360

Thời hạn thanh toán: ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Lãi sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 01/10/2021 trên tổng số tiền thực nợ PG Bank với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ là 150% lãi suất trong hạn cho đến khi ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên cho PG Bank thì đề nghị Tòa án tuyên PG Bank được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp như trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank. Trường hợp sau khi xử lý các Tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank.

*Về phía bị đơn là ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P:*

Ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P xác nhận toàn bộ nội dung trình bày của đại diện nguyên đơn về số nợ của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng như xác nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng. Tạm tính tính đến ngày 06/7/2021, ông bà còn nợ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tổng số tiền là 2.181.306.054 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 771.306.054 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông T và bà P đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup>, Thôn Hương Mạc, Xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu

trả số tiền nợ gốc, nợ lãi cộng tiền lãi phát sinh đến thời điểm thanh toán hết nợ theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, 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 ông bà không trả được tiền thì Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex 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 T và bà P thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tạm tính đến ngày 30/9/2021 tổng số tiền là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng.

Buộc ông T và bà P còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông T và bà P 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 Xăng dầu Petrolimex có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup>, Thôn Hương Mạc, Xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016.

Trường hợp sau khi xử lý các Tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn trong vụ án kể từ khi Tòa 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 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147, 195, 220, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Điều 280, 299, 317, 320, 323, 463, 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 với khách hàng; 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 Xăng dầu Petrolimex đối với ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tạm tính đến ngày 30/9/2021 tổng số tiền là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng. Buộc ông T và bà P còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông T và bà P 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 Xăng dầu Petrolimex có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup>, Thôn Hương Mạc, Xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016.

Trường hợp sau khi xử lý các Tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank.

*Về án phí:* Ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

*Về chi phí tố tụng:* Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tự nguyện chi và không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên không xem xét giải quyết.

## **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 **Xăng dầu Petrolimex** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên và xử lý tài sản

thể chấp theo quy định của pháp luật. Ông **Ngô Văn T và bà Đàm Thị P** có đăng ký kinh doanh hộ cá thể, mục đích vay tiền để **bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh 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 Ngô Văn T và bà Đàm Thị P** trú tại thôn **Hương Mạc, xã Hương Mạc** (nay là khu phố **Hương Mạc, Phường Hương Mạc**), thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nên căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 22/9/2021, 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 16 của Hội đồng xét xử, phiên tòa được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 30/9/2021, bị đơn là **ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P** vắng mặt lần thứ hai, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng bị đơn.

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

Xét hợp đồng tín dụng số 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 07/12/2016, Khế ước nhận nợ số GO-02 HĐ 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 27/10/2017 giữa Ngân hàng TMCP Ngân hàng Thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex với ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P, 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, Khế ước nhận nợ được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P 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 Xăng dầu Petrolimex đã khởi kiện ra Tòa án buộc ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải trả tiền cho Ngân hàng theo các hợp đồng đã ký. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Bị đơn xác nhận số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex 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 Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải trả cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền tính đến ngày 30/9/2021 tổng số tiền là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng.

Buộc ông T và bà P còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 366/2016/HĐHM/NH- TN/PGB- BN ngày 07/12/2016 cùng Khế ước nhận nợ số GO- 02 HĐ 366/2016/HĐHM/NH- TN/PGB- BN ngày

27/10/2017, kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

*Tài sản thế chấp:* Để đảm bảo cho các khoản vay này, ông T và bà P đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup> Thôn Hương Mạc, Xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2016/HĐTC/PGB-BN, số công chứng 2250/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2016 tại Phòng công chứng số 2 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 T và bà P với Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex đã tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông T và bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Xăng dầu Petrolimex có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp sau khi xử lý các Tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank.

[3] *Về án phí và chi phí tố tụng:*

*Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Về chi phí tố tụng:* Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tự nguyện chi và không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên không xem xét giải quyết.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 295, 298, 299, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 300, 301, 302, 306, 317 và 319 Luật Thương Mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/NĐ - CP ngày 29/12/2006 của

Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Xăng dầu Petrolimex đối với ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tạm tính đến ngày 30/9/2021 tổng số tiền là 2.236.902.005 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.410.000.000 đồng; Nợ lãi: 826.902.005 đồng.

Buộc ông T và bà P còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 07/12/2016 cùng Khế ước nhận nợ số GO- 02HĐ 366/2016/HĐHM/NH-TN/PGB-BN ngày 27/10/2017, kể từ ngày 01/10/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp ông T và bà P 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 Xăng dầu Petrolimex có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 53, diện tích 144,7m<sup>2</sup>, Thôn Hương Mạc, Xã Hương Mạc ( nay là khu phố Hương Mạc, Phường Hương Mạc), Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 639409, số vào sổ cấp GCN: CH01778 do UBND Thị xã Từ Sơn, Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/02/2015; cập nhật sang tên cho ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thị xã Từ Sơn ngày 25/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 262/2016/HĐTC/PGB-BN, số công chứng 2250/2016, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2016 tại Phòng công chứng số 2 Tỉnh Bắc Ninh. Trường hợp sau khi xử lý các Tài sản thế chấp nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank.

Về án phí: Ông Ngô Văn T và bà Đàm Thị P phải chịu 76.738.040 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 38.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số AA/2019/0004094 ngày 14/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex tự nguyện chi và không yêu cầu Tòa án giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản nên không xem xét giải quyết.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có

quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- VKSND thị xã Từ Sơn;
- TAND, VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Chi cục THADS thị xã Từ Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

**Nguyễn Thị Minh Huệ**







