

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN THÀNH
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 03/2018/KDTM- ST
Ngày: 24/4/2018
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN THÀNH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quế; Bà Nguyễn Thị Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Vũ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuận Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2017/TLST - KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐST- DS ngày 02 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L- Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội

Đại diện theo uỷ quyền:

Ông Hoàng Xuân Q- Chức vụ: Giám đốc SHB Chi nhánh Kinh Bắc. (Vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn V- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, Phòng xử lý nợ trực thuộc SHB- Chi nhánh kinh Bắc. (Có mặt)

Địa chỉ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh K (Đường L, phường Đ, thị xã Tn, tỉnh Bắc Ninh).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1978. (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn Thiện Dũ, xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1976. HKTT: Thôn Nghi An, xã Trạm Lộ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

- Bà Vũ Thị H1, sinh năm 1985. HKTT: Khu Hai Vân, phường Vân Dương, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Hoàng H2, sinh năm 1975. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1983. (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- Ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

- Anh Trần Tuấn A, sinh năm 1995. (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

(Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đều có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N).

- Văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh do ông Nguyễn Thế H3- Chức vụ: Trưởng Văn phòng công chứng đại diện.

Địa chỉ: số 188, đường L, thị trấn L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của các đương sự tại Toà án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Phía đại diện cho nguyên đơn trình bày: Ngày 28/11/2014 Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Từ Sơn (nay là Chi nhánh Kinh Bắc) với vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06/2014/HĐTDHM- CN/SHB.112100 với nội dung: Ngân hàng SHB cho ông N, bà T vay số tiền theo giá trị hạn mức tối đa là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng (kể từ ngày 02/12/2014 đến ngày 02/12/2015). Thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng không vượt quá 06 tháng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất cho vay: Lãi suất vay trong hạn 10,3%/năm, mức lãi suất này được áp dụng đối với các khoản giải ngân phát sinh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Sau khi ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà T theo Khế ước nhận nợ số 10-06/2014/HĐTDHM-CN/SHB.112100/KUNN ngày 27/11/2015 với số tiền 2.430.000.000đ; Lãi suất cho vay 9,6%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xi măng; Thời hạn vay: 06 tháng; Ngày rút vốn: 27/11/2015, ngày đến hạn 27/5/2015.

Từ khi ký Hợp đồng tín dụng đến ngày 22/4/2018 ông N, bà T đã trả được cho Ngân hàng được tổng số tiền là 641.396.706đ (cụ thể: tiền gốc 446.630.389đ, tiền lãi 194.766.317đ).

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án buộc ông N, bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi, lãi phạt tạm tính đến ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ (Cụ thể: tiền gốc 1.983369.611đ, tiền lãi quá hạn 355.691.704đ, lãi phạt 177.845.840đ)

Phía bị đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T do ông N đại diện trình bày: Ông xác nhận 28/11/2014 giữa vợ chồng ông và Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Từ Sơn có ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và nội dung hợp đồng như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông số tiền 2.430.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 10-06/2014/HĐTDHM-CN/SHB.112100/KUNN ngày 27/11/2015.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ba hộ gia đình gồm: Ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1; Ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q; Ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã ký 03 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 03 thửa đất của 03 hộ gia đình trên cho Ngân hàng như phía Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ. Ông xác nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng số tiền trên và đồng ý trả nợ Ngân hàng. Nhưng do hiện nay việc kinh doanh của vợ chồng ông đang gặp khó khăn nên ông đề nghị phải Ngân hàng tách riêng giá trị từng tài sản thế chấp để cho vợ chồng ông trả dần số tiền gốc tương ứng với từng tài sản thế chấp.

Các tài sản đảm bảo cho khoản vay này phía nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày:

1. Ngày 25/3/2014 ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 67/2014/HĐTC-BTB/SHB.TS cho Ngân hàng. Nội dung hợp đồng: Ông Phụng, bà Nụ, anh Tuấn Anh thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 147/1, diện tích 265,0m² tại thôn T, xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 213584 ngày 23/12/2003 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Quốc P.

Giá trị tài sản này được hai bên thống nhất định giá là 1.060.000.000đ (Theo biên bản định giá tài sản số 48/2014/BBĐG- CN/SHB.TS ngày 18/3/2014). Tài sản này ông P, bà N, anh Tuấn A thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH- CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

* Ngày 01/12/2014 giữa Ngân hàng với ông P, bà N, anh Tuấn A, ông N, bà T thống nhất ký kết Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2014- 67/2014/HĐTC- BTB/SHB/PLHĐ. Nội dung: Sửa đổi Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 67/2014/HĐTC-BTB/SHB.TS ngày 25/3/2014. Tài sản này ông P, bà N, anh Tuấn A thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH- CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2014/HĐTDHM- CN/SHB.112100 ngày 28/11/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng này gồm: Số tiền cấp tín dụng của Ngân hàng cho ông N, bà T với giá trị nợ gốc tối đa là 795.000.000đ; Toàn bộ số tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), phí, bồi thường thiệt hại.....

2. Ngày 20/6/2014 ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 148/2014/HĐTC- BTB/SHB. 112100 với

Ngân hàng SHB. Nội dung hợp đồng: Ông H2, bà Q thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, diện tích 72m² tại xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất số BC 478580 ngày 12/01/2011 mang tên ông Nguyễn Hoàng H2.

Giá trị tài sản này được hai bên thống nhất định giá là 720.000.000đ (Theo biên bản định giá tài sản số 64/2014/BBĐG- CN/SHB.TS.112100 ngày 19/6/2014).

Tài sản này ông H2, bà Q thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán và trả nợ toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH-CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

* Ngày 01/12/2014 giữa Ngân hàng với ông H2, bà Q và ông N, bà T thống nhất ký kết Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2014-148/2014/HĐTC- BTB/SHB.112100/PLHĐ. Nội dung: Sửa đổi/ bổ sung khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 148/2014/HĐTC- BTB/SHB. 112100 ngày 20/6/2014. Tài sản này ông H2, bà Q thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH-CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục/văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2014/HĐTDHM-CN/SHB.112100 ngày 28/11/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

3. Ngày 10/7/2014 ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 175/2014/HĐTC- BTB/SHB.112100 với Ngân hàng SHB. Nội dung hợp đồng: Ông P, bà H1 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 17, diện tích 325,0m² tại phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 863052 ngày 25/4/2011 mang tên ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1.

Giá trị tài sản này được hai bên thống nhất định giá là 975.000.000đ (Theo biên bản định giá tài sản số 85/2014/BBĐG- CN/SHB.112100 ngày 27/6/2014).

Tài sản này ông Phúc, bà Hằng thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng. Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH- CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).....; Số tiền cấp tín dụng của Ngân hàng cho ông N, bà T với giá trị (nợ gốc) tối đa là 730.000.000đ hoặc một số tiền khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và ông N, bà T; Toàn bộ số tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), phí, bồi thường thiệt hại.....

* Ngày 01/12/2014 giữa Ngân hàng với ông Phúc, bà Hằng và ông N, bà T thống nhất ký kết Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2014-175/2014/HĐTC- BTB/SHB. 112100/PLHĐ. Nội dung: Sửa đổi khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 175/2014/HĐTC- BTB/SHB. 112100 ngày 10/7/2014: Tài sản này ông Phúc, bà Hằng thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của ông N, bà T đối với Ngân hàng.

Cụ thể: Hợp đồng cấp tín dụng số 40/2014/HĐTDNH- CN/SHB.TS ngày 25/3/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có); Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2014/HĐTDHM- CN/SHB.112100 ngày 28/11/2014 và các phụ lục / văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).....

Ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đều xác nhận từ khi ký hợp đồng thế chấp đến nay, tài sản thế chấp vẫn nguyên hiện trạng không có biến động, thay đổi gì và không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Phía đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông N, bà T phải trả Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ. Kể từ ngày 23/4/2018 ông N, bà T tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Nếu ông N, bà T không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định: Phía Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn N xác nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi theo như yêu cầu của Ngân hàng. Nhưng do hiện nay việc kinh doanh của vợ chồng ông đang gặp khó khăn nên ông đề nghị Ngân hàng tách riêng giá trị từng tài sản thế chấp để cho vợ chồng ông trả dần số tiền gốc tương ứng với từng tài sản thế chấp. Nếu Ngân hàng không đồng ý thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Đình P xác nhận vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông N, bà T. Nay do vợ chồng ông N đang gặp khó khăn nên ông cũng đề Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ ông N trả dần tiền gốc để rút từng tài sản thế chấp.

- Bà Nguyễn Thị T, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã có lời khai tại Tòa án và có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N tham gia tố tụng tại Tòa án và được toàn quyền đưa ra các quyết định trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Thế H3, Trưởng Văn phòng công chứng Bắc Hà, tỉnh Bắc Ninh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai của ông H3 thể hiện: Ngày 25/3/2014 Văn phòng công chứng Bắc Hà nhận được yêu cầu công chứng Hợp

đồng thể chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Nguyễn Tuấn A, trú tại: Thôn T, xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh; Ngày 20/6/2014 Văn phòng công chứng Bắc Hà nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng H1 bà Nguyễn Thị Q, trú tại: Thôn Ni, xã T, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh; Ngày 10/7/2014 Văn phòng công chứng Bắc Hà nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình P, HKTT: Thôn N, xã T, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh, bà Vũ Thị H1, HKTT: Thôn H, xã V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi xem xét các giấy tờ yêu cầu công chứng của Ông Phúc, bà Hằng, ông H2, bà Quỳnh, ông P, bà N, anh Tuấn A, Văn phòng công chứng Bắc Hà đã tiến hành công chứng 03 Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Tại phiên toà hôm nay Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 305, 342, 343, 344, 347, 355, 474, 478, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91, 144, 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội.

- Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- Chi nhánh Từ Sơn (nay là chi nhánh kinh Bắc) tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ (Theo Thông báo xác nhận dư nợ của Ngân hàng ngày 23/4/2018).

Sau khi ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nếu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản mà ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 6.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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. Sau khi nghe ý kiến đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 28/11/2014 Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Từ Sơn (nay là chi nhánh Kinh Bắc) với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T có ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06/2014/HĐTDHM- CN/SHB.112100 với nội dung: Ngân

hàng cho vợ chồng ông N, bà T vay số tiền theo giá trị hạn mức tối đa là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng); Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng (kể từ ngày 02/12/2014 đến ngày 02/12/2015). Thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng không vượt quá 06 tháng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; Lãi suất cho vay: Lãi suất vay trong hạn 10,3%/năm, mức lãi suất này được áp dụng đối với các khoản giải ngân phát sinh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng này; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Sau khi ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà T theo Khế ước nhận nợ số 10-06/2014/HĐTDHM-CN/SHB.112100/KUNN ngày 27/11/2015 với số tiền 2.430.000.000đ; Lãi suất cho vay 9,6%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua xi măng; Thời hạn vay: 06 tháng; Ngày rút vốn: 27/11/2015, ngày đến hạn 27/5/2015. Ông N, bà T xác nhận đã nhận đủ số tiền này.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã ký 03 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và 03 Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A là hợp pháp. Khi ký kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng về thời hạn vay, lãi suất, lãi phạt đều tự nguyện và tuân thủ theo đúng quy định của Ngân hàng nhà nước, nội dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy đây là hợp đồng vay tài sản có thời hạn, có lãi và có tài sản bảo đảm của bên thứ ba. Việc ông N, bà T không thanh toán trả nợ cho phía Ngân hàng khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Xét yêu cầu của phía Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ. HĐXX nhận thấy: Yêu cầu này của phía Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 474 BLDS 2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, phù hợp với những thỏa thuận của các bên trong các điều khoản của Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên cần chấp nhận để buộc ông N, bà T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 22/4/2018 là 2.516.907.164đ theo như yêu cầu của Ngân hàng.

Sau khi ông N, bà T thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông N, bà T không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp mà ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A; Ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q; Ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1 đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với việc Công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A với Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Từ Sơn của Văn phòng công chứng Bắc Hà đúng quy định của pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 305, 342, 343, 344, 349, 355, 474, 478, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 91, 144, 147, 157, 158, 227, 235, 254, 262, 264 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh Từ Sơn (nay là Chi nhánh Kinh Bắc) tổng số tiền theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 06/2014/HĐTDHM- CN/SHB.112100 ngày 28/11/2014 là 2.516.907.164đ (Hai tỷ năm trăm mười sáu triệu chín trăm linh bảy nghìn một trăm sáu tư đồng) (Cụ thể: tiền gốc 1.983369.611 đồng, tiền lãi quá hạn 355.691.704 đồng, lãi phạt 177.845.840 đồng)

(Theo Thông báo xác nhận dư nợ ngày 23/4/2018 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh Kinh Bắc).

Kể từ ngày 23/4/2018 ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Từ Sơn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của ba hộ gia đình đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

Hoàn trả ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 213584 do UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 23/12/2003 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Quốc P.

Hoàn trả ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất số BC 478580 do UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/01/2011 mang tên ông Nguyễn Hoàng H2.

Hoàn trả ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1 một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 863052 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 25/4/2011 mang tên ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1.

Nếu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản của ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A; Ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q; Ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1 đã thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Quốc P, bà Trần Thị N, anh Trần Tuấn A là chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 10, tờ bản đồ số 147/1, diện tích 265,0m² tại thôn T, xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 213584 ngày 23/12/2003 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Quốc P.

- Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hoàng H2, bà Nguyễn Thị Q là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30, diện tích 72m² tại xã N, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất số BC 478580 ngày 12/01/2011 mang tên ông Nguyễn Hoàng H2.

- Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1 là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 17, diện tích 325,0m² tại phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này được UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 863052 ngày 25/4/2011 mang tên ông Nguyễn Đình P, bà Vũ Thị H1.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh kinh Bắc đã nộp 6.000.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, Chi nhánh Kinh Bắc số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T phải chịu 82.338.000.000đ (Tám mươi hai triệu ba trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội 36.700.000đ (Ba mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2012/00730 ngày 14/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Thành.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Thuận Thành;
- THADS huyện Thuận Thành;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Nguyễn Thị Minh Thu