TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh Phúc

Bản án số: 14/2019/DS-ST
Ngày: 15 tháng 8 năm 2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Giữa NHTMCP Sài Gòn Hà Nội với anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị S"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Hoan.
Các hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Quốc Trung;
Ông Viêm Văn Doãn;
- Những người tiến hành tố tụng khác tại phiên tòa:
Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thư.
Đại diện VKSND thành phố Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Lê - Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2019. Tại trụ sở toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 100/2018/TLST - DS ngày 01 tháng 8 năm 2018 về việc" Tranh chấp hợp đồng tín dụng " Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐST- DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự.

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội; Địa chỉ: Số 77 đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội - Do ông Nguyễn Văn Lê là Tổng Giám đốc đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Hoàng Xuân Quang - Giám đốc SHB Chi nhánh Kinh Bắc; Địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn Vinh - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng SHB Chi nhánh Kinh Bắc; Địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt).

Bị đơn: - Anh Nguyễn Văn Đ , sinh năm 1978;
- Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1981.

Đều cư trú tại địa chỉ: Thôn Q C, xã H L, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (Đều Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn P N, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị T sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn P N, xã Đông Phong, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/8/2017 cùng với các lời khai tiếp theo tại Toà ỏn và tại phiên toà ngày hôm nay, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/10/2016, Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) và ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S ký Hợp đồng tín dụng số 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 với nội dung: Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội (SHB) cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S vay 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng chẵn*); thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; mục đích bù đắp tài chính mua QSDĐ; Lãi suất áp dụng 9 %/năm trong 24 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân. Từ tháng thứ 4 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB cộng biên độ 3,8%/năm (áp dụng chương trình ưu đãi "mùa vàng ưu đãi" theo Quyết định 1730/QĐ-TGĐ ngày 30/08/2016). Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Tại khế ước nhận nợ số 01- 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 ngày 18/10/2016 ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S đã nhận đủ số tiền từ Ngân hàng SHB.

Tài sản bảo đảm tiền vay cho Hợp đồng tín dụng nêu trên theo hợp đồng thế chấp tài sản số 152/2016/BBĐG-CN/SHB ngày 18/10/2016 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho ông Đàm Đức D và bà Cai Thị Vân N, ngày 14/10/2016 chuyển quyền sở hữu cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S không thực hiện nghiêm túc nghĩa vụ trả nợ và cố tình không trả, có tình trạng trốn tránh không hợp tác. Tính đến hết ngày 17/07/2019 ông ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội số tiền là 1.017.473.684 đồng (Một tỷ, không trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi bà nghìn, sáu trăm tám mươi tư đồng) trong đó nợ gốc là 842.221.641đồng; nợ lãi 153.314.805 đồng; lãi phạt 21.937.238 đồng.

Về việc trả nợ ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S đã trả cho ngân hàng được số tiền 139.875.888 đồng trong đó trả gốc 57.778.359 đồng, thu lãi 80.663.293 đồng, thu phí 1.434.236 đồng (sổ phụ tiền vay kèm theo)

Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội số tiền là 1.017.473.684 đồng (Một tỷ, không trăm mười bảy triệu, bốn trăm bảy mươi bà nghìn, sáu trăm tám mươi tư đồng) trong đó nợ gốc là 842.221.641đồng; nợ lãi 153.314.805 đồng; lãi phạt 21.937.238 đồng tính đến hết ngày 17/07/2019. Từ ngày 18/07/2019, Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị S không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm phát mại các tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho ông Đàm Đức D và bà Cai Thị V N, ngày 14/10/2016 chuyển quyền sở hữu cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S.

Tại phiên Tòa ngày hôm nay Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu tính lãi do lãi phát sinh thêm cụ thể như sau: Yêu cầu anh Đ, chị Sphải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tổng số tiền là 1.029.757.329đ trong đó nợ gốc là 842.221.641đồng; nợ lãi 161.390.894 đồng và lãi phạt là 26.144.794đồng (tạm tính đến ngày 13/8/2019).

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị S đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, nên Tòa án không thể lấy lời khai của anh Đ, chị Sđể làm rõ về việc anh Đ, chị Svay nợ của Ngân hàng và đã thanh toán được bao nhiêu, còn nợ bao nhiêu và quan điểm của anh Đ, chị Snhư thế nào trước yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị N trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15 ở Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh là do bố mẹ chồng bà để lại cho vợ chồng bà; Chồng bà là Nguyễn Thọ T, sinh năm 1958 đã mất ngày 16/5/2005 âm lịch; Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chồng bà. Sau khi ông T mất, bà đã làm thủ tục sang tên bà (Vào năm nào bà không nhớ); Từ đó đến nay bà không làm thủ tục sang tên cho ai. Trước đây trên thửa đất có 03 gian nhà cấp 4. Đến năm 2008 bà cùng con trai là Nguyễn Thọ T và vợ của anh T là Nguyễn Thị T có xây dựng ngôi nhà trần 3 tầng, tầng thứ 4 xây bỏ lửng chưa đổ mái, đến nay ngôi nhà chưa hoàn thiện. Nay bà mới biết nhà và đất ở của gia đình bà đã được sang tên cho người khác và người khác lại sang tên cho vợ chồng con gái bà là chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn Đvà đã được thế chấp cho Ngân hàng thương mại

cổ phần Sài Gòn - Hà Nội để vay tiền. Đến nay anh Đ, chị S không trả được toàn bộ số tiền vay nợ của Ngân hàng, nên phía Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu anh Đ, chị S phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền gốc đã vay còn nợ và tiền lãi; Trong trường hợp anh Đ, chị S không trả được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan pháp luật phát mại tài sản thế chấp là nhà và đất ở của bà thì bà không nhất trí vì thửa đất này bà chưa hề chuyển nhượng cho ai.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đó triệu tập các bên đương sự để hoà giải nhưng không thành, do bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên vắng mặt nên Tòa án không hòa giải được. Tòa án đã tiến hành giao quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng họ vẫn vắng mặt, nên Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập được để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu và kết luận việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Áp dụng các Điều 471, 474, 478, 342, 343, 344, 355, 305 Bộ luật dân sự năm 2005:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc phải có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội toàn bộ số tiền gốc đó vay còn nợ là (tính đến ngày 13/8/2019), tổng cộng là 1.029.757.329đ trong đó nợ gốc là 842.221.641đồng; nợ lãi 161.390.894 đồng; nợ lãi qua hạn là 26.144.794 đ (tạm tính đến ngày 13/8/2019) Kể từ ngày 14/8/2019, anh Đ, chị Stiếp tục phải chịu lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho ông Đàm Đức D và bà Cai Thị Vân N, ngày 14/10/2016 chuyển quyền sở hữu cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S để phục vụ việc xử lý nợ trên của anh Đ, chị Sđối với Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Do cần tiền để trả tiền , nên anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị S đã ký hợp đồng tín dụng số 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 ngày 18/10/2016 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, để vay số tiền là 900.000.000 đồng (*Chín*

trăm triệu đồng chẵn), hai bên thỏa thuận thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; mục đích bù đắp tài chính mua QSDĐ; Lãi suất áp dụng 9 %/năm trong 24 tháng đầu kể từ thời điểm giải ngân. Từ tháng thứ 4 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB cộng biên độ 3,8%/năm (áp dụng chương trình ưu đãi "mùa vàng ưu đãi" theo Quyết định 1730/QĐ-TGĐ ngày 30/08/2016). Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Về thời hạn và phương thức thanh toán: Việc trả nợ gốc vào ngày 23 hàng tháng, từ tháng thứ nhất đến tháng thứ 60 mỗi tháng trả 5.000.000VNĐ. Từ tháng thứ 61 đến tháng thứ 120 mỗi tháng trả 10.000.000VNĐ, ngày trả gốc đầu tiên vào ngày 23/11/2016. Kỳ hạn trả lãi vào ngày 23 hàng tháng, bắt đầu trả lãi vào ngày 23/11/2016.

Về thu hồi nợ trước hạn: Nếu bên vay vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng.

Về việc chuyển nợ quá hạn: Bên Ngân hàng chuyển nợ gốc/lãi sang nợ quá hạn khi bên vay không thanh toán các khoản nợ gốc/lãi đúng hạn. Thời điểm chuyển nợ quá hạn là ngày liền sau ngày đến hạn thanh toán nợ gốc và lãi vay, hoặc ngày đến hạn của kỳ hạn thanh toán nợ gốc /hoặc lãi vay, hoặc ngày bên vay phải thanh toán theo yêu cầu trả nợ trước hạn của Ngân hàng mà bên vay không thực hiện.

Ngoài ra hợp đồng còn quy định một số quyền, nghĩa vụ của các bên…..

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho ông Đàm Đức D và bà Cai Thị Vân N, chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 14/10/2016 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 152/2016/BBĐG-CN/SHB ngày 18/10/2016.

Sau khi anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội, phía Ngân hàng đó tiến hành giải ngân theo đúng nội dung của hợp đồng, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S đã nhận đủ số tiền 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng chẵn), điều này thể hiện tại khế ước nhận nợ số 01- 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 ngày 20/10/6.

Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 ngày 18/10/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S, hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S 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 là tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của Ngân hàng Nhà nước, nôi dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo theo đúng quy

định của pháp luật. Xét thấy đây là hợp đồng vay tài sản có thời hạn, có lãi và có tài sản đảm bảo. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S đã trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội số tiền 139.875.888 đồng trong đó trả gốc 57.778.359 đồng, thu lãi 80.663.293 đồng, thu phí 1.434.236 đồng, từ kỳ trả nợ ngày 27 tháng 12 năm 2015 anh Nguyễn Văn Điền và chị Nguyễn Thị Sim không trả được gốc và lãi cho Ngân hàng, nên toàn bộ số tiền gốc đó vay còn nợ là 842.221.641đ (Tám trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn không sáu trăm bốn mươi mốt đồng) là vi phạm nghĩa vụ thanh toán mà hai bên đã giao kết trong hợp đồng.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Sphải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc đã vay còn nợ là 842.221.641đ (Tám trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn không sáu trăm bốn mươi mốt đồng) cùng với tiền lãi trong hạn là 161.390.894 đồng; nợ lãi qua hạn là 26.144.794 đ (Một trăm sáu mươi mốt triệu ba trăm chín mươi nghìn tám trăm chín tư đồng) và lãi quá hạn là 26.144.794đ (Hai mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi tư đồng) tổng cộng cả gốc và lãi là 1.029.757.329đ (Một tỉ không trăm hai mươi chín triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm trăm hai mươi chín đồng) - tạm tính đến ngày 13/8/2019; Kể từ ngày 14/8/2019 anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S vẫn tiếp tục phải chịu lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của phía Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 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 đó ký kết, và việc bổ sung yêu càu của phía Ngân hàng là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự, nên cần được chấp nhận.

Sau khi anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng, thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất đối với thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N, chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 14/10/2016; Bà Nguyễn Thị N là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị S cho rằng thửa đất này là của bà, từ trước tới nay bà chưa chuyển nhượng cho ai; Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập các tài liệu chứng cứ thể hiện thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 038822, số vào sổ cấp GCN: CH000099/VP do UBND huyện Yên Phong cấp ngày

17/9/2012 đứng tên hộ Bà Nguyễn Thị N; sau đó Bà Nguyễn Thị N đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 118295, số vào sổ cấp GCN: CH000126 do UBND huyện Yên Phong cấp ngày 28/12/2012 đứng tên Bà Nguyễn Thị N. Đến ngày 25/3/2013 bà N đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N, anh D và chị N đã làm thủ tục cấp sang tên anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 495769, số vào sổ cấp GCN: CH000142 do UBND huyện Yên phong cấp ngày 12/4/2013; Sau đó anh Doanh và chị Nga đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S và đã được chứng thực sang tên ngày 14/10/2016; Như vậy việc bà N cho rằng mình chưa chuyển nhượng cho ai thửa đất nêu trên là không có cơ sở; Mặt khác khi Tòa án triệu tập bà N nhiều lần để hướng dẫn bà N làm thủ tục trưng cầu giám định về dấu vân tay và chữ ký của bà N trong các hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên thì bà N cố tình vắng mặt thậm chí còn gây cản trở cho hoạt động tố tụng của Tòa án. Do vậy cần xác định thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N, chuyển quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 14/10/2016 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S không thanh toán được cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc đã vay còn nợ và tiền lãi, lãi phạt chậm trả, thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị Svà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị T cố tình vắng mặt là tự tước bỏ quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được chấp nhận toàn bộ, do vậy anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tự nguyện chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 147, 227, 228, 239, 243, 254, 260, 261, 262, 264, 266 Bộ luật tố tụng dân sự**.**

Căn cứ các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Áp dụng các Điều 471, 474, 478, 342, 343, 344, 355, 305 Bộ luật dân sự năm 2005.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội.

2. Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S phải trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội toàn bộ số tiền gốc đã vay còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 48/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.112100 ngày 18/10/2016 là 842.221.641đ (Tám trăm bốn mươi hai triệu hai trăm hai mươi mốt nghìn không sáu trăm bốn mươi mốt đồng) cùng với tiền lãi trong hạn là 161.390.894 đồng; nợ lãi qua hạn là 26.144.794 đ (Một trăm sáu mươi mốt triệu ba trăm chín mươi nghìn tám trăm chín tư đồng) và lãi quá hạn là 26.144.794đ (Hai mươi sáu triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn bẩy trăm chín mươi tư đồng) tổng cộng cả gốc và lãi là 1.029.757.329đ (Một tỉ không trăm hai mươi chín triệu bẩy trăm năm mươi bẩy nghìn ba trăm trăm hai mươi chín đồng) - tạm tính đến ngày 13/8/2019; Kể từ ngày 14/8/2019 anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S vẫn tiếp tục phải chịu lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Sau khi anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng, thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật; Cụ thể: Hoàn trả anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N, đã được chứng thực sang tên cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 14/10/2016.

Nếu anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng, thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan pháp luật phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất số thửa đất số 181, Số tờ bản đồ 15, diện tích 120,8 m2 tại Thôn P N, xã Đ P, huyện Yên Phong, 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 BN 495769, do UBND huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 12/4/2013 cho anh Đàm Đức D và chị Cai Thị Vân N, và đã được chứng thực sang tên cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị S ngày 14/10/2016 theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự giác chấp hành thì còn phải chịu lãi suất quá hạn theo mức lãi suất bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền gốc đã vay chậm trả và thời gian chậm thi hành án tính từ ngày 14/8/2019 theo quy định tại điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí: anh Nguyễn Văn Điền và chị Nguyễn Thị Sim phải chịu 36.524.210đ án phí DSST.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội 19.532.000đ (Mười chín triệu năm trăm ba mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/ 0004886 ngày 01/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- Toà án tỉnh.
- VKSND TP Bắc Ninh.
- THA TP Bắc Ninh.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Vũ Văn Hoan