TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THANH HÓA** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2024/KDTM- ST
Ngày: 17/4/2024
V/v:"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Dũng

2. Bà Mai Thị Tiếp

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Tú - Thư ký TAND thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Đại diện VKSND TP.Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2022/TLST - KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo "Quyết định đưa vụ án ra xét xử" số 19/2024/QĐXX-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024; "Quyết định hoãn phiên toà" số 51/2024/QĐST-DS ngày 22/3/2024 vả "Thông báo thay thế thành viên những người tiến hành tố tụng" số 15/2024/QĐ - TA ngày 22/3/2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần ĐCVN

Địa chỉ: Số … NQ, phường TT, quận HK., TP.HN

Người đại diện theo PL: Ông Nguyễn Đình L - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Xuân T - Giám đốc khối Quản lý và tái cấu trúc tài sản

(Văn bản uỷ quyền số 10998/UQ-PVB ngày 02/11/2017)

Người được uỷ quyền lại:

1. Ông Nguyễn Quốc H- Phó Giám đốc phòng QLKHCN khu vực Miền Bắc Khối QL và tái cấu trúc TS ngân hàng ĐCVN

2. Ông Trần Hoàng Q - Chuyên gia HTNV-Phòng QLKHCN- Khối QL và tái cấu trúc TS NH ĐCVN

3. Ông Lương Viết T - Chuyên viên tố tụng KHCN - Phòng QLKHCN- Khối QL và tái cấu trúc TS NH ĐCVN

Cùng địa chỉ: Ngân hàng TMCP ĐCVN, Số … NQ, phường TT, quận HK, TP.HN

(Văn bản uỷ quyền sô 24209/UQ-PVB ngày 13/12/2023)

- ***Bị đơn:*** 1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1991

2. Ông Đỗ Xuân N, sinh năm 1989

Nơi ĐKTT khi ký hợp đồng: Thôn HT, xã TH, huyện TX, tỉnh TH

Nơi đăng ký thường trú hiện tại: Phố TT, phường QT, thành phố GN, tỉnh ĐN

(Tại phiên toà có mặt ông Lương Viết T; Vắng mặt ông Nguyễn Quốc H, ông Trần Hoàng Q, bà Nguyễn Thị N và ông Đỗ Xuân N)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, Ngân hàng TMCP ĐCVN (tên gọi tắt là ĐCBank) trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ng và ông Đỗ Xuân N đã ký kết với *ĐCBank* 02 hợp đồng tín dụng để vay tiền tại *ĐCBank*. Cụ thể như sau:

Hợp đồng thứ nhất: Ngày 17/8/2017 bà Nguyễn Thị Ng và ông Đỗ Xuân N ký kết với *ĐCBank* "Hợp đồng cho vay" số CN311/2017/HĐTD/PVB-TH và "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng" (Phần không tách rời của "Hợp đồng cho vay"). Hợp đồng cho vay trên được sửa đổi bởi "Hợp đồng sửa đổi hợp đồng hạn mức cho vay" số HDSD 01- CN311/2017/HĐTD/PVB-TH ngày 28/9/2017 và "Hợp đồng sửa đổi hợp đồng cho vay" số HĐSĐ 02- CN311/2017/HĐTD/PVB-TH ngày 18/10/2017. Theo nội dung hợp đồng nêu trên *ĐCBank* thoả thuận cho ông N bà Ng vay số tiền 4.500.000.000đ (bốn tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích vay "Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân, được ghi nhận trong từng khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng thứ hai: Ngày 20/11/2017 bà Nguyễn Thị Ng và ông Đỗ Xuân N ký kết với *ĐCBank* "Hợp đồng cho vay" số CN 452/2017/HĐTD/PVB-TH và "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng" (phần không tách rời của "Hợp đồng cho vay"). Theo nội dung hợp đồng này *ĐCBank* thoả thuận cho ông N bà Ng vay số tiền 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích "Thanh toán cho bên thứ ba và mua bất động sản"; Thời hạn cho vay 180 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân được ghi nhận tại từng khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi theo quy định của Ngân hàng nhưng không quá 10%/năm. Nợ gốc trả đều trong 180 kỳ (180 tháng) lãi trả định kỳ vào ngày 20 hàng tháng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng (nêu trên) PVComBank đã giải ngân cho bà Nguyện ông Nam vay tiền theo 08 khế ước nhận nợ gồm:

- Khế ước nhận nợ số 06.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 08/02/2018: Số tiền nhận nợ: 800.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 7,99%/năm. Tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,0%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng đã thanh toán 1.331.542đ tiền gốc, còn nợ 1.613.834.161đ (gồm: 798.668.458đ nợ gốc; 4.855.556đ nợ lãi trong hạn; 810.310.148đ nợ lãi quá hạn)

- Khế ước nhận nợ số 09.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 26/02/2018: Số tiền nhận nợ: 700.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ

ngày giải ngân đầu tiên: 7,99%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,0%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 1.414.762.188đ (gồm: Nợ gốc 700.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 8.050.000đ; Nợ lãi quá hạn 706.712.118đ)

- Khế ước nhận nợ số 10.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 05/03/2018: Số tiền nhận nợ: 700.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 8,49%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,2%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 1.427.358.841đ (gồm: Nợ gốc 700.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 10.692.500; Nợ lãi quá hạn 716.666.314đ).

- Khế ước nhận nợ số 11.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 20/03/2018: Số tiền nhận nợ: 300.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 8,49%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,2%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 611.819.915đ (gồm: Nợ gốc 300.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 5.947.500đ; Nợ lãi quá hạn 305.872.451đ)

- Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 12.16/06/2018 ngày 19/06/2018: Số tiền cho vay: 515.000.000đ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 7,99%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,3%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 1.040.668.749đ (gồm: Nợ gốc 515.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 20.527.760; Nợ lãi quá hạn 505.140.989đ)

- Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 13.07.2018 ngày 05/07/2018: Số tiền cho vay: 600.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 8,49%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,3%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 1.203.871.417đ (gồm: Nợ gốc 600.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 24.571.727đ; Nợ lãi quá hạn 579.299.689đ)

- Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 14.07/2018 ngày 07/07/2018: Số tiền cho vay: 700.000.000 VNĐ; Lãi suất cho vay cố định trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên: 8,49%/năm, tháng thứ 4 trở đi, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần bằng LS13 + 3,2%/năm.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng chưa thanh toán và còn nợ 1.403.729.331đ (gồm: Nợ gốc 700.000.000đ; Nợ lãi trong hạn 28.605.451đ; Nợ lãi quá hạn 675.123.881đ)

Thời hạn vay của 07 "Khế ước nhận nợ" (nêu trên) đều là 05 tháng; Kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ vay; Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 20 hàng tháng.

- Khế ước nhận nợ số 01/KUNN ngày 20/11/2017: Số tiền nhận nợ: 2.200.000.000đ; Lãi suất cho vay từ 21/11/2017 đến 21/11/2018 bằng 8,8%/năm. Từ 22/11/2018 lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng LS13 + 4%/năm; Thời hạn cho vay 180 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

Tính đến ngày 17/4/2024 ông N bà Ng đã thanh toán 85.554.000đ tiền gốc và còn nợ 4.162.553.068đ (gồm: Nợ gốc trong hạn 1.271.128.000đ; Nợ gốc quá hạn 843.318.000đ; Nợ lãi trong hạn 1.233.634.654đ; Nợ lãi quá hạn 814.472.413đ)

Như vậy thông qua 02 hợp đồng tín dụng và 08 khế ước nhận nợ nêu trên ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng đã thực nhận từ *ĐCBank* tổng số tiền gốc 6.515.000.000đ.

Khoản vay theo 02 HĐTD và các khế ước nhận nợ (nêu trên) được đảm bảo bằng 11 tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất thông qua 08 hợp đồng thế chấp giữa ông N bà N với ĐCBank gồm:

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311a/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 17/8/2017. Tài sản bảo đảm là QSDĐ và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1884, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH313472 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 20/4/2016 mang tên ông Đỗ Xuân N ; Trên đất có 01 nhà cấp bốn 1 tầng

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311b/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017. Tài sản bảo đảm là QSDĐ và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BU698684 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/3/2015 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu cột bê tông, tường gạch, mái tôn.

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311c/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017. Gồm 2 tài sản bảo đảm là:

+ QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1879, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BP960624 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 28/5/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn.

+ QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BP960625 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 28/5/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở tường xây gạch, mái lợp tôn.

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311d/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017. Tài sản bảo đảm là: QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BU606371 do UBND huyện Thọ Xuân,

tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 20/8/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu cốt thép bê tông, mái lợp tôn.

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ" số CN311e/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 28/9/2017. Tài sản bảo đảm là: QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 11; diện tích 474,5m2; Tại địa chỉ: Thôn Hương 2- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH036814 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 21/9/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ" số CN311f/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 18/10/2017. Tài sản bảo đảm là: QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1887, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460507 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 06/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN452A/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017. Tài sản bảo đảm là: QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 10; diện tích 269,2m2; Tại địa chỉ: Thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH144023 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 18/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.; Trên đất có 01 nhà cấp 4, kết cấu khung cột BTCT, mái tôn

- "Hợp đồng thế chấp QSDĐ" số CN452B/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017. Gồm 03 tài sản bảo đảm là:

+ QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1885, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460511 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.

+ QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1886, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460512 do UBND huyện Thọ Xuân. Tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.

+ QSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 11; diện tích 604,5m2; Tại địa chỉ: Thôn Hương 2 - Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460513 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N bà Ng đã trả cho ĐCBank tổng cả hai hợp đồng là 1.204.565.819 (trong đó: Trả nợ gốc: 86.885.452đ; Trả nợ lãi 1.117.608.367đ).

Kể từ tháng 7/2018 ông N bà Ng vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với tất cả các hợp đồng vay và khế ước nhận nợ (Không trả nợ theo thoả thuận tại các hợp đồng và

khế ước nhân nợ đã ký). ĐCBank đã nhiều lần gửi văn bản nhắc nhở đôn đốc trả nợ song ông N bà Ng vẫn không thanh toán và bỏ đi khỏi nơi cư trú.

Vì vậy, ĐCBank khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông N bà Ng trả cho ĐCBank toàn bộ số nợ tính đến ngày 15/02/2022 là 10.281.979.571đ (Trong đó, nợ gốc: 6.428.114.458đ; nợ lãi: 3.853.865.113). Đồng thời buộc ông N bà Ng phải tiếp tục chịu lãi và chi phí phát sinh theo các hợp đồng đã ký kể từ ngày 16/02/2022 cho đến khi ông N bà Ng tất toán khoản vay. Trường hợp ông N bà Ng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho ĐCBank thì ĐCBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay tại các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Về phía bị đơn: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án do ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng không còn cư trú tại địa chỉ khi ký hợp đồng. Kết quả xác minh tại Công an xã TH, huyện TX và Công an xã XH, huyện TX xác định: Ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng đã chuyển đến sinh sống tại: TT, phường QT, TP.GN, tỉnh ĐN

Tòa án nhân dân TP.Thanh Hoá đã tiến hành uỷ thác cho TAND thành phố GN, tỉnh ĐN tiến hành tố tụng đối với ông N bà Ng. Tuy nhiên qua xác minh tại địa phương, ông N bà Ng có đăng ký thường trú tại TT, phường QT, TP.GN, tỉnh ĐN song không có mặt tại nơi cư trú. Vì vậy Toà án đã tiến hành niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng cho ông N bà Ng gồm: "Thông báo về việc thụ lý vụ án"; "Giấy triệu tập"; "Thông báo về phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải"; "Thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ"; "Thông báo phiên hoà giải"; "Quyết định đưa vụ án ra xét xử". Đồng thời đăng tin thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho ông N bà Ng về: Thời gian mở phiên họp công khai chứng cứ; Thời gian mở phiên hòa giải; Thời gian đưa vụ án ra xét xử; Thời gian mở lại phiên toà (nếu phải hoãn phiên toà lần thứ nhất). Song ông N bà Ng không có bất cứ phản hồi nào tới Toà án.

Ngày 05/8/2022 Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Kết quả: Hiện tại toàn bộ tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp giữa ông N bà Ng với ĐCBank (nêu trên) vẫn giữ nguyên số lượng, chủng loại như khi thế chấp; Không có tranh chấp; Và vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N bà Ng; Số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 7.700.000đ do ĐCBank nộp.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 23/02/2024 và ngày 07/3/2024 ông N bà Ng không có mặt nên tòa án không tiến hành hòa giải được. Tòa án đã niêm yết "Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ" cho các đương sự vắng mặt theo quy định.

Tòa án nhân dân TP. Thanh Hóa đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào 07 giờ 30 phút ngày 22/3/2024, quyết định đã được tống đạt cho ĐCBank và niêm yết hợp lệ, đăng tin thông báo cho ông N bà Ng.

Tại phiên tòa ngày 22/3/2024, ông N bà Ng vắng mặt, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. HĐXX quyết định hoãn phiên tòa; Đồng thời ấn định thời gian mở lại phiên toà vào hồi 07 giờ 30 phút ngày 17/4/2024. Quyết định hoãn phiên tòa đã

được niêm yết hợp lệ; Thời gian mở lại phiên toà đã được thông báo cho ông N bà Ng trên Đài tiếng nói Việt Nam và Báo nhân dân.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng vắng mặt lần thứ 2, không có lý do. Đại diện ĐCBank giữ nguyên quan điểm, đề nghị HĐXX buộc ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng có nghĩa vụ thanh toán cho ĐCBank toàn bộ số tiền nợ theo các hợp đồng vay và Khế ước nhận nợ (nêu trên). Số tiền nợ tính đến ngày 17/4/2024 là 12.878.597.609đ (Trong đó nợ gốc 6.428.114.458đ; Nợ lãi trong hạn 1.336.885.148đ; Nợ lãi quá hạn 5.113.598.003đ). Đồng thời buộc ông N bà Ng phải tiếp tục chịu lãi và chi phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết (nêu trên) kể từ ngày 18/4/2024 cho đến khi ông N bà Ng thực trả hết nợ cho ĐCBank.

Trường hợp ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho ĐCBank thì ĐCBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các "Hợp đồng thế chấp" đã ký kết giữa ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng với ĐCBank (nêu trên) để thu hồi toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi và chi phí phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ mà ông N bà Ng đã ký với ĐCBank. Và ông N bà Ng phải trả lại cho ĐCBank khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 7.700.000đ.

Ý kiến của đại diện VKS: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, thư ký và HĐXX, việc chấp hành pháp luật của ĐCBank kể từ khi toà án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã tuân thủ đúng quy định; Ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng chấp hành không đầy đủ quy định. Tại phiên tòa ông N bà Ng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, VKS đề nghị HĐXX căn cứ Điều 227 - BLTTDS để xét xử vắng mặt ông N bà Ng.

Về nội dung vụ án: Đại diện VKS đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của ĐCBank như sau: Buộc ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng phải thanh toán cho ĐCBank toàn bộ số tiền nợ theo các "Hợp đồng tín dụng" và "Khế ước nhận nợ" mà ông N bà Ng đã ký với ĐCBank. Số tiền nợ tính đến ngày 17/4/2024 là 12.878.597.610đ (Gồm nợ gốc 6.428.114.548đ; Nợ lãi 6.450.483.062đ); Đồng thời ông N bà Ng phải tiếp tục chịu lãi và chi phí phát sinh theo các Hợp đồng đã ký kết kể từ ngày 18/4/2024 đến khi ông N bà Ng trả hết nợ cho ĐCBank; Trường hợp ông Nam bà Nguyện không trả hoặc trả không đầy đủ số nợ theo hợp đồng đã ký cho ĐCBank thì ĐCBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các "Hợp đồng thế chấp" mà ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng đã ký với ĐCBank để thu hồi nợ; Buộc ông Nam bà Ng phải chịu khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; Về án phí: Ông N bà Ng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được kiểm tra, xem xét tại phiên toà; Kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

***[1]** Về tố tụng:*

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Giai đoạn thụ lý Toà án đã xác định đây là tranh chấp dân sự. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án thấy rằng tại các hợp đồng tín dụng ông N bà Ng và ĐCBank thống nhất mục đích vay là "Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh" và "Thanh toán cho bên thứ ba"; ông N bà Ng có đăng ký kinh doanh. Do vậy đây là tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[1.2] Về thẩm quyền: Ngân hàng ĐCBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tại các "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng" đã ký kết, hai bên thoả thuận "Lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Toà án nơi có trụ sở của nguyên đơn; Trụ sở của Ngân hàng được hiểu là trụ sở chính hoặc trụ sở của Phòng giao dịch hoặc trụ sở của chi nhánh". Ngân hàng TMCP ĐCBank có trụ sở chi nhánh tại địa chỉ: Số …, Đại lộ LL, phường ĐB, TP.Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá, do đó TAND TP.Thanh Hóa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 - Bộ luật TTDS.

[1.3] Về việc vắng mặt đương sự: Quá trình giải quyết vụ án ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng không còn sinh sống tại địa chỉ khi giao kết hợp đồng mà đã đăng ký thường trú tại TP.GN, tỉnh ĐN. Tuy nhiên thực tế ông bà không có mặt sinh sống tại nơi đăng ký thường trú. Hiện tại ông N bà Ng ở đâu không thông báo cho ĐCBank và Tòa án địa chỉ là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 để giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ; Đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (Nhắn tin liên tiếp trên 03 số Báo Nhân Dân và đăng tin 03 ngày liên tiếp trên Đài tiếng nói Việt Nam) đầy đủ các văn bản tố tụng (gồm: Thông báo thụ lý; Giấy triệu tập; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo việc xem xét thẩm định tại chỗ; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ; Thông báo phiên hòa giải lần 2; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa (có ấn định thời gian mở lại phiên tòa); Thông báo thay thế người tiến hành tố tụng) cho ông N bà Ng. Tại phiên tòa hôm nay ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị Ng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, HĐXX căn cứ Điều 227 - BLTTDS để xét xử vắng mặt họ.

***[2]** Về thời hiệu khởi kiện:* Quá trình thực hiện hợp đồng, tháng 4/2019 ĐCBank và bà Ng có văn bản về việc về chốt nợ; ngày 11/01/2022 ông N bà Ng có đơn xin miễn giảm tiền phạt và đề nghị gia hạn trả nợ, ĐCBank không chấp nhận. Ngày 16/02/2022 ĐCBank khởi kiện tại TAND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá sau đó TAND huyện Thọ Xuân chuyển vụ án đến TAND thành phố Thanh Hóa thụ lý giải quyết theo thẩm quyền (theo thỏa thuận lựa chọn Tòa án khi ký hợp đồng). Như vậy việc khởi kiện đảm bảo thời hiệu quy định tại Điều 429 - Bộ luật dân sự

***[3]** Về tính hiệu lực của hợp đồng*

Ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị N đã ký với ĐCBank 02 "Hợp đồng cho vay"; Kèm 02 "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng"; "Hợp đồng sửa đổi" và cũng đã ký các "Khế ước nhận nợ" (bộ phận không tách rời của HĐTD trên). Hai bên cũng đã ký 08 "Hợp đồng thế chấp" theo đó ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng

thế chấp tài sản là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của ông N bà Ng để đảm bảo cho khoản vay của các hợp đồng tín dụng ông bà đã ký với ĐCBank. Hợp đồng thế chấp đã được chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Lại Văn Thạnh và đăng ký thế chấp tại cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền

Nội dung của các "Hợp đồng tín dụng", "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng", "Hợp đồng sửa đổi", "Khế ước nhận nợ", "Hợp đồng thế chấp" các bên thỏa thuận về số tiền vay; Thời hạn giải ngân; Mục đích vay; Lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả; Phương thức giải ngân; Phương thức và kỳ hạn thanh toán; Trường hợp thu nợ trước hạn; Trường hợp được coi là vi phạm hợp đồng; Xử lý vi phạm hợp đồng; Biện pháp bảo đảm, tài sản bảo đảm, nghĩa vụ bảo đảm, phạm vi bảo đảm; Xử lý tài sản bảo đảm khi có vi phạm; Quyền và nghĩa vụ của các bên; Thoả thuận lựa chọn Toà án giải quyết tranh chấp.

Thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng (nêu trên) là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối, giả tạo, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp; Nội dung và hình thức Hợp đồng tín dụng; Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng; Hợp đồng sửa đổi; Khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó các hợp đồng trên có hiệu lực.

[4] *Về nội dung yêu cầu của PVComBank*

[4.1] Đối với yêu cầu trả số tiền nợ phát sinh theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng đã ký:

Theo nội dung các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký, ĐCBank đã giải ngân cho ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng vay tổng số tiền gốc là 6.515.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng đã trả cho ĐCBank 1.204.565.819đ (trả gốc 86.885.452đ, trả lãi 1.117.608.367đ). Từ tháng 7/2018 ông N và bà Ng đã không trả nợ gốc, nợ lãi của tất cả các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhân nợ đã ký với ĐCBank. Như vậy là đã vi phạm thỏa thuận của các bên về "Thanh toán" tại các Hợp đồng tín dụng; Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký.

Nay ĐCBank khởi kiện yêu cầu ông N bà Ng phải trả cho ĐCBank toàn bộ số tiền nợ của cả hai hợp đồng, tính đến ngày 17/4/2024 là 12.878.597.609đ (Trong đó nợ gốc 6.428.114.458đ; Nợ lãi trong hạn 1.336.885.148đ; Nợ lãi quá hạn 5.113.598.003đ). Đồng thời buộc ông N bà Ng phải tiếp tục chịu lãi và chi phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết (nêu trên) kể từ ngày 18/4/2024 cho đến khi ông N bà Ng thực tế trả hết nợ cho ĐCBank.

Trường hợp ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho ĐCBank thì ĐCBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông N bà Ng đã thế chấp tại ĐCBank theo các "Hợp đồng thế chấp" đã ký kết giữa ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng với ĐCBank (nêu trên) để thu hồi toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi và chi phí phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ mà ông N bà Ng đã ký với ĐCBank.

Yêu cầu của ĐCBank là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các "Hợp đồng tín dụng"; "Khế ước nhận nợ"; Mục D "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng"; Điều 6 các Hợp đồng thế chấp đã ký; Phù hợp quy định tại Điều 100, 103 - Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299; khoản 6 Điều 320; khoản 7 Điều 323; Điều 466; 468 - BLDS và Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, nên HĐXX chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc ông N bà Ng phải chịu khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và phải trả lại số tiền tạm ứng cho ĐCBank.

HĐXX xét, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Việc xem xét thẩm định là cần thiết; Số tiền chi phí 7.700.000đ là phù hợp. ĐCBank đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định, nay ĐCBank yêu cầu ông N bà Ng phải có trách nhiệm trả lại cho ĐCBank số tiền chi phí thẩm định tài sản là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật TTDS nên HĐXX chấp nhận.

[5] *Về án phí:* Do yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận vì vậy ông N bà Ng phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định tại Điều 24; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 NQ 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 - Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 299; khoản 6 Điều 320; khoản 7 Điều 323; Điều 466; 468 - Bộ luật dân sự

Điều 100; Điều 103 - Luật các tổ chức tín dụng

Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Điều 24; khoản 2 Điều 26 - NQ 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐC.

Buộc ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP ĐC toàn bộ số nợ phát sinh từ các văn bản tín dụng đã ký giữa ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng với Ngân hàng TMCP ĐC gồm: "Hợp đồng cho vay" số CN311/2017/HĐTD/PVB-TH ngày 17/8/2017 và "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng" kèm theo hợp đồng; "Hợp đồng cho vay" số CN 452/2017/HĐTD/PVB-TH ngày 20/11/2017 và "Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng" kèm theo hợp đồng; "Khế ước nhận nợ" số 06.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 08/02/2018; "Khế ước nhận nợ" số 09.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 26/02/2018; "Khế ước nhận nợ" số 10.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 05/03/2018; "Khế ước nhận nợ" số 11.CN 311/2017/KUNN/PVBTH ngày 20/03/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 12.16/06/2018 ngày 19/06/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 13.07.2018 ngày 05/07/2018; Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 14.07/2018 ngày 07/07/2018; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN ngày 20/11/2017

Tổng số nợ tính đến ngày 17/4/2024 là 12.878.597.609đ *(mười hai tỷ, tám trăm bảy tám triệu, năm trăm chín bảy nghìn, sáu trăm lẻ chín đồng*). Trong đó nợ gốc 6.428.114.458đ; Nợ lãi trong hạn 1.336.885.148đ; Nợ lãi quá hạn 5.113.598.003đ. Đồng thời ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết (nêu trên) kể từ ngày 18/4/2024 cho đến khi ông N bà Ng thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP ĐC.

Trường hợp ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị Ng không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP ĐC thì Ngân hàng TMCP ĐC được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp đã ký giữa ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng với Ngân hàng TMCP ĐC sau đây để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1884, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH313472 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 20/4/2016 mang tên ông Đỗ Xuân N; Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311a/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 17/8/2017

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1882, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BU698684 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/3/2015 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu cột bê tông, tượng gạch, mái tôn. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311b/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1880, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BP960625 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 28/5/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu Cốt thép bê tông, tường gạch, mái tôn. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311c/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1879, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BP960624 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 28/5/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu Cốt thép bê tông, tường gạch, mái tôn. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311c/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1881, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số BU606317 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 20/8/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà ở kết cấu cột thép bê tông,

mái tôn. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311d/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 12/9/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 11; diện tích 474,5m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hương 2- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH036814 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 21/9/2014 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311e/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 28/9/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1887, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460507 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 06/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị N. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN311f/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 18/10/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 10; diện tích 269,2m2; Tại địa chỉ: Thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá, "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH144023 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 18/10/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng; Trên đất có 01 nhà cấp 4, kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tôn. Theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN452A/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1885, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460511 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN452B/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1886, tờ bản đồ số 10; diện tích 175m2; Tại địa chỉ: Thôn thôn Hải Tân- Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460512 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng, theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN452B/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 11; diện tích 604,5m2; Tại địa chỉ: Thôn Hương 2 - Thọ Hải -Thọ Xuân- Thanh Hoá; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số CH460513 do UBND huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 03/11/2017 mang tên ông Đỗ Xuân Nam bà Nguyễn Thị Nguyện, theo "Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất" số CN452B/2017/HĐBĐ/PVB-TH ngày 20/11/2017.

Buộc ông Đỗ Xuân N bà Nguyễn Thị Ng phải liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP ĐC số tiền 7.700.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Ông Đỗ Xuân N và bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu 120.878.597đ án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch. Ngân hàng TMCP ĐC không phải chịu

án phí và được nhận lại 59.140.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0014151 ngày 16/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP ĐC được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Ông Đỗ Xuân N, bà Nguyễn Thị Ng được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7,9 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
- Các đương sự;
- VKSND TP. Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP.Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Nga