

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÀM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 09/2021/DS - ST
Ngày: 15 - 7 - 2021
V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÀM SƠN – TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Cúc.

Bà Vũ Thị Luyến.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Sầm Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Hà Quang Lộc – Kiểm sát viên

Ngày 15/7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 47/2020/TLST- DS ngày 10/12/2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXXST-DS ngày 07/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2021/QĐST-DS ngày 25/6/2021. Giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng cổ phần thương mại Phương Đông.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 41 và 45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, TPHCM.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Tình - Giám đốc Phòng giao dịch Quang Trung.

Địa chỉ: Số 26 Đại lộ Lê Lợi, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người đại diện tham gia tố tụng:* Ông Nguyễn Trung Chấn - Chuyên viên phòng THN – khối RB.

Địa chỉ: Số 06 - 07 đường Phan Chu Trinh, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Sĩ T - sinh năm 1962.

2. Bà Nguyễn Thị C – sinh năm 1963.

3. Ông Nguyễn Sĩ C – sinh năm 1990.

4. Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án ông Nguyễn Trung Chân, đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/3/2018 ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C, ký hợp đồng tín dụng số: 0048/2018/HĐTD-CN để vay Ngân hàng số tiền: 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, có tài sản bảo đảm, thời hạn vay 84 tháng theo khế ước nhận nợ số: 0048/2018-OCB/KUWNN-CN ngày 14/3/2018, lãi xuất vay cố định 06 tháng đầu là 11,4%/năm, lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất vay trong hạn, trả nợ gốc và lãi vào ngày 16 hàng tháng, mỗi tháng trả gốc là 2.976.000đ, theo dư nợ thực tế và thay đổi lãi xuất được điều chỉnh theo biên bộ tăng giảm đã thỏa thuận tại khế ước nhận nợ, kỳ trả nợ đầu tiên ngày 16/4/2018, kỳ trả nợ cuối cùng 14/3/2025.

Ngày 24/7/2018, ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, ký hợp đồng tín dụng số: 0153/2018/HĐTD-CN vay số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng theo khế ước nhận nợ số 0153/2018/KUNN ngày 28/7/2018, lãi xuất vay cố định 06 tháng đầu là 11,4%/năm và thay đổi lãi xuất được điều chỉnh theo biên bộ tăng giảm theo thỏa thuận, lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất vay trong hạn, trả nợ gốc và lãi vào ngày 05 hàng tháng, số tiền gốc phải trả nợ mỗi kỳ là 6.667.000đ, ngày trả nợ kỳ đầu tiên từ ngày 05/9/2018, kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 28/7/2028 số tiền gốc phải trả nợ kỳ cuối cùng là 6.627.000đ.

Tài sản thế chấp cho khoản vay 250.000.000 đồng, là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CM.111522, thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 42, diện tích 161,2m² loại đất ở đô thị, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 12/02/18 mang tên ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Tài sản thế chấp cho khoản vay 800.000.000đồng là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CO.605202 thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 42, diện tích 161m² loại đất ở đô thị do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 05/7/2018 mang tên ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình vay vốn ngày 15/8/2020 ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 09/11/2020 :

Đối với khoản vay 250.000.000đ ông T và bà C đã trả số tiền nợ gốc là: 92.256.000đ; lãi trong hạn là: 63.000.399đ; lãi quá hạn: 1.083.556đ. Tổng cộng đã trả là: 156.339.956đ (Một trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm năm sáu đồng); tổng số tiền còn nợ là: 157.744.000đ (Một trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Đối với khoản vay 800.000.000đ, ông Tiến, bà C, ông C, bà H đã trả số tiền nợ gốc là: 155.965.736đ; lãi trong hạn là: 168.173.856đ; lãi quá hạn: 3.208.600đ. Tổng cộng đã trả là: 327.348.192đ (Ba trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bốn tám nghìn, một trăm chín hai đồng); Số tiền ông T, bà C, ông C và bà H còn nợ tiền gốc là: 644.034.264đ; lãi trong hạn: 18.677.015đ. Tổng cộng: 662.913.186đ (Sáu trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm mười ba nghìn, một trăm tám sáu đồng).

Vì vậy, Ngân hàng làm đơn khởi kiện buộc bên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi bên bị đơn thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên. Trường hợp bên bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay thì Ngân hàng sẽ tự mình hoặc đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm mà vẫn chưa thu hồi đủ số tiền nợ thì bên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả hết số tiền nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng mà bên bị đơn đã ký kết với Ngân hàng.

Ngày 17/3/2021 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ về tài sản bảo đảm theo yêu cầu của nguyên đơn, kết quả như sau:

Theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số: 0048/2018/BĐ ngày 12/3/2018 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CM.111522, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 42, diện tích 161,2m² loại đất ở đô thị, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 12/02/2018 mang tên ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Năm 2019 gia đình ông T và bà C có xây dựng thêm 01 gian bếp và công trình phụ trên diện tích đất là 18,8m² kết cấu tường gạch mái tôn, còn lại các tài sản khác không có biến động gì so với tài sản đã nêu tại hợp đồng thế chấp số: 0048/2018/BĐ ngày 12/3/2018 cho khoản vay 250.000.000 đồng.

Và theo Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số: 0153/2018/BĐ ngày 24/7/2018 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CO.605202, thửa đất số 186, tờ bản đồ số 42, diện tích 161m² loại đất ở đô thị, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 05/7/2018 mang tên ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, không có gì biến động so với hợp đồng thế chấp cho khoản vay 800.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông T và bà H trong suốt quá trình giải quyết vụ án vắng mặt không có lý do.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 06/4/2021. Bên nguyên đơn Ngân hàng đề nghị ông T, bà C, ông C và bà H phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc còn lại của 02 khoản vay tạm tính đến ngày 06/4/2021 là: 764.396.698 đồng và lãi phát sinh. Tại phiên họp bà C và ông C có mặt thừa nhận số tiền nợ gốc của 02 khoản vay như Ngân hàng nêu ra là đúng nhưng bà C và ông C trình bày: Do tình hình dịch bệnh covid kéo dài, việc làm ăn buôn bán kinh doanh gặp nhiều khó khăn không đủ khả năng trả nợ cho Ngân hàng theo đúng kỳ hạn như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, xin Ngân hàng gia hạn thêm thời gian trả nợ, nếu hết thời gian xin gia hạn mà bị đơn vẫn không trả được nợ đúng theo quy định thì bị đơn tự mình thanh lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và được Ngân hàng đồng ý gia hạn thêm thời gian trả nợ cho bên bị đơn. Mặc dù thời gian gia hạn đã hết nhưng bên bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả được nợ cho Ngân hàng như đã cam kết.

Tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 02/6/2021 bên bị đơn đã nhận được thông báo phiên họp nhưng vắng mặt không có lý do. Đại diện nguyên đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nữa mà sớm quyết định đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy đề nghị của bên nguyên đơn là có căn cứ nên cần quyết định đưa vụ án ra xét xử theo đúng qui định của pháp luật là cần thiết.

Chi phí tố tụng cho việc thẩm định tài sản bảo đảm cho các khoản vay theo yêu cầu của bên nguyên đơn nên nguyên đơn chịu chi phí tố tụng và không yêu cầu xem xét nên miễn xét.

Đại diện Viện kiểm sát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo qui định của pháp luật. Đối với những người tham gia tố tụng là bị đơn thực hiện không đúng theo các quy định tại điều 70, 71 của BLTTDS 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các điều 463, 465, 466 và 468 BLDS 2015, điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông. Buộc ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C, phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã tham gia ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có

quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn kê biên xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Về án phí: Áp dụng điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 buộc các đồng bị đơn liên đới chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự. Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận:

[1]. *Về tố tụng và quan hệ pháp luật:* Đây là quan hệ pháp luật về việc «*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*» theo quy định tại khoản 3 Điều 26; về thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Quá trình giải quyết vụ án bên nguyên đơn xét thấy bên bị đơn có thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trả không đúng kỳ hạn và không trả đủ số tiền theo quy định đã cam kết. Bên nguyên đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nữa mà sớm đưa vụ án ra xét xử. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, việc quyết định đưa vụ án ra xét xử là phù hợp theo qui định của pháp luật.

[2]. *Về nội dung vụ án:* Ngày 12/3/2018 ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C, ký hợp đồng tín dụng số: 0048/2018/HĐTD-CN để vay Ngân hàng số tiền: 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng); Ngày 24/7/2018, ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, ký hợp đồng tín dụng số: 0153/2018/HĐTD-CN vay Ngân hàng số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng), mục đích vay tiêu dùng; phương thức trả nợ bằng cách gửi tiền qua tài khoản cá nhân mà bên bị đơn đã đăng ký tại Ngân hàng cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng bên bị đơn có thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trả không đúng kỳ hạn và trả không đủ số tiền theo quy định của mỗi kỳ như đã cam kết tại các hợp đồng tín dụng, bên bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo niên kim đều kể từ ngày 15/8/2020, bên nguyên đơn Ngân hàng đã nhiều lần thông báo bằng văn bản và trực tiếp nhắc nhở, xong bên bị đơn thực hiện không đầy đủ, không đúng so với những gì đã cam kết.

Tại bảng kê tính lãi do nguyên đơn cung cấp ngày 15/7/2021, như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0048/2018/HĐTD-CN ngày 12/3/2018 của khoản vay 250.000.000đ, ông T và bà C thực hiện nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/4/2018 đến ngày 15/7/2021 đã trả được tổng số tiền là: 193.052.268đ (Một trăm chín mươi ba triệu, không trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm sáu tám đồng). (Trong đó đã trả được số tiền nợ gốc là 116.064.000đ; lãi trong hạn 74.870.058đ;

lãi quá hạn là 2.118.210đ). Tổng số tiền gốc hiện nay bên bị đơn còn nợ là 133.936.000đ (Một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0153/2018/HĐTD-CN ngày 24/7/2018 ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, ký hợp đồng với Ngân hàng vay số tiền 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Tổng số tiền đã trả được là: 461.235.911đ. (Trong đó đã trả được số tiền nợ gốc là 226.678.000đ; lãi trong hạn 227.719.706đ; lãi quá hạn 6.838.205đ); Tổng số tiền còn nợ là: 578.779.567đ (năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm sáu bảy đồng), (trong đó số tiền nợ gốc là: 573.322.000; lãi trong hạn: 5.415.363đ; lãi quá hạn là: 42.204đ).

Buộc ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng đối với khoản vay 250.000.000 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 15 tháng 7 năm 2021 còn dư nợ gốc là: 133.936.000đ. (Một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản vay 800.000.000 đồng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 15 tháng 7 năm 2021 còn dư nợ gốc là: 573.322.000; lãi trong hạn là: 5.415.363đ; lãi quá hạn là: 42.204đ. Tổng cộng là: 578.779.567đ (năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm sáu bảy đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, không trả được nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số: 0048/2018/BĐ ngày 12/3/2018 đối với khoản vay 250.000.000 đồng và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0153/2018/BĐ ngày 24/7/2018 đối với khoản vay 800.000.000đồng.

Đối với tài sản bảo đảm: Các bên đương sự thừa nhận tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của người thế chấp và không có tranh chấp với ai, trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đương sự phù hợp với quy định của pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nếu số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ của Ngân hàng thì buộc bên bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ liên đới trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Xét yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật về việc xử lý tài sản thế chấp và sự thỏa thuận của các bên đương sự tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nên được chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 275; Điều 280; Điều 288; khoản 2 Điều 292; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; khoản 1 Điều 351; Điều 357; Điều 463; Điều 465; Điều 466; Điều 468; Điều 470 BLDS năm 2015.

- Điều 24; Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017

- Khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông (OCB)-Chi nhánh Thanh Hóa, theo hợp đồng tín dụng số: 0048/2018/HĐTD-CN ngày 12/3/2018 đối với khoản vay 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Buộc ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C, còn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là: 133.936.000đ (một trăm ba mươi ba triệu, chín trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Và theo hợp đồng tín dụng số: 0153/2018/HĐTD-CN ngày 24/7/2018 đối với khoản vay 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng). Buộc ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền là: 578.779.567đ (năm trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm sáu bảy đồng), (trong đó số tiền nợ gốc là: 573.322.000; lãi trong hạn: 5.415.363đ; lãi quá hạn: 42.204đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận. Trường hợp ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Thanh Hóa, có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số: 0048/2018/BĐ ngày 12/3/2018 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CM.111522, số vào sổ cấp GCN: CH02771 QĐ: 507/QĐ-

UBND, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 12/02/2018 mang tên ông Nguyễn Sĩ T và bà Nguyễn Thị C, thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 42, diện tích 161,2m² loại đất ở đô thị. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đối với khoản vay 250.000.000đ và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0153/2018/BĐ ngày 24/7/2018 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CO.605202, số vào sổ cấp GCN: CH02916 QĐ: 2879/QĐ-UBND do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 05/7/2018 mang tên ông T và bà C, thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 42, diện tích 161m² loại đất ở đô thị, do UBND thành phố Sầm Sơn cấp ngày 05/7/2018 mang tên ông T và bà C. Địa chỉ thửa đất: Khu phố Ninh Thành, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. đối với khoản vay 800.000.000đ, Số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nếu số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Về án phí: - Buộc ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của khoản vay 250.000.000đ, là: 6.696.800đ (Sáu triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Buộc ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm của khoản vay 800.000.000đ, là 27.151.182đ (Hai mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một nghìn, một trăm tám hai đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Thanh Hóa, số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2019/0004161 ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, số tiền 18.400.000đ (mười tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, vắng mặt bị đơn. Ngân hàng thương mại cổ phần Phương Đông, có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Sĩ T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Sĩ C và bà Nguyễn Thị H, có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai tại UBND phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSNDTPSS;
- Chi cục THADSTPSS;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- UBND.P. Quảng Tiến, TP Sầm Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Thuyên