

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

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

Bản án số: 07/2020/KDTM-ST

Ngày: 14/8/2020

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỪ SƠN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Ngô Thị Hoàn

Các hội thẩm dân nhân: Ông Ngô Mạnh Hải.

Ông Đỗ Đức Hùng.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà: Ông Đỗ Tá Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 14/8/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 37/2020/TLST-KDTM ngày 16/3/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04A/2020/QĐXXST-KDTM ngày 16/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: Số 77 T, quận H, Tp Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Xuân Q – Giám đốc Ngân hàng S Chi nhánh Kinh Bắc và ông Nguyễn Văn V- Chuyên viên xử lý nợ, phòng xử lý nợ chi nhánh Kinh Bắc theo giấy ủy quyền số 310/QĐ-TGD ngày 01/11/2016 của ông Nguyễn Văn L- Tổng giám đốc Ngân hàng S (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Ngọc O, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng HKTT: thôn T, xã P, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đàm Thị Đ, sinh 1941(vắng mặt)

HKTT: thôn T, xã P, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai tiếp theo tại tòa án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn do ông Hoàng Xuân Quang, Nguyễn Văn Vinh đại diện trình bày:

Ngày 24/02/2017, Ngân hàng TMCP S và ông Phạm Ngọc O, bà Đỗ Thị T đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100, số tiền vay: 4.500.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh gỗ, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, Lãi suất vay trong hạn là 9,9%/năm theo Quyết định 728.1/QĐ-TGD ngày 10/4/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP S về việc ban hành Quy định về lãi suất. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 06 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB + biên độ 3,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tại khế ước nhận nợ số 02-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 11/7/2017, ông O bà T được Ngân hàng SHB giải ngân số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng)

Tại khế ước nhận nợ số 03-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 12/7/2017, ông O bà T được Ngân hàng SHB giải ngân số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 13/7/2017 đến ngày 12/7/2018, lịch trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ, lãi trả vào ngày 23 hàng tháng, bắt đầu trả lãi vào ngày 23/8/2017

Tổng số tiền ngân hàng SHB đã cho ông O, bà T vay là 04 tỷ đồng.

Tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông O, bà T với Ngân hàng theo hợp đồng trên gồm quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14, diện tích 361 m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 094194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01069 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 04/12/2012 mang tên ông O, bà T cùng toàn bộ tài sản trên đất. Tài sản được thế chấp tại ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 27/7/2016, công chứng số 2285/2016, quyền số 01TP/SCC-HĐGD cùng Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017-105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 24/02/2017, số công chứng 385/2017 quyền số 01-TP/SCC-HĐGD ký ngày 24/02/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông O, bà T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp Đồng cấp hạn mức Tín Dụng, Các khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Cụ thể, tính đến hết ngày 02/08/2018, ông O, bà T mới trả cho nguyên đơn tổng số tiền cụ thể theo từng khế ước như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 02-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 11/7/2017 trả được 180.745.429đ tiền lãi.

+ Khế ước nhận nợ số 03-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 12/7/2017 trả được 180.335.937đ tiền lãi.

Tổng cộng ông O, bà T mới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội tổng số tiền lãi là 361.081.366 đồng; chưa thanh toán khoản tiền gốc nào.

Dư nợ tạm tính của ông O, bà T đến hết ngày 14/8/2020 là 5.525.635.680đ gồm 4.000.000.000đ tiền nợ gốc; tiền lãi là 1.464.762.927đ; phạt chậm trả lãi là 60.872.753đ

Nay Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông O, bà T phải thanh toán số tiền tính đến hết ngày 14/8/2020 là 5.525.635.680đ gồm 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng) tiền gốc và 1.464.762.927đ tiền lãi; tiền phạt chậm trả lãi là 60.872.753 đ và phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 15/8/2020 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng như đã nêu. Trường hợp ông O, bà T không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14, diện tích 361 m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 094194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01069 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 04/12/2012 mang tên ông O, bà T cùng toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi toàn bộ nợ cho ngân hàng.

Phía bị đơn là ông O, bà T qua xác minh tại địa phương thì ít khi có mặt tại địa phương, địa chỉ cụ thể của ông O, bà T địa phương cũng như người nhà không nắm được nên Tòa án không làm việc được với ông O, bà T. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Thị Đ (mẹ ông O) trình bày: Bà là mẹ đẻ của ông Phạm Ngọc O có vợ là Đỗ Thị T. Từ khoảng cuối năm 2019 thì vợ chồng ông O, bà T đã không còn ở tại Tiến Bào, Phù Khê, chuyển đi đâu sống thì bà không biết. Lý do, ông O bà T không sống tại địa phương là vì chuyện nợ nần nhiều người đến nay không có khả năng trả nợ, do vậy vợ chồng ông O, bà T ít khi về nhà.

Nguồn gốc thửa đất số 91, tờ bản đồ 14, diện tích 361 m² ở Tiến Bào, Phù Khê là của bà. Khoảng năm 2012, để thuận tiện cho việc vay vốn làm ăn của vợ chồng Oanh Thế thì bà đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông O bà T thửa đất này và vợ chồng ông O, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất này có 01 nhà cấp 4 ba gian do bà xây dựng năm 1978, tu sửa năm 2011; 01 nhà trần 4 tầng cùng phần lán lợp khung sắt mái tôn là của vợ chồng ông O, bà T xây dựng từ năm 2011.

Nay bà được biết vợ chồng ông O, bà T vay Ngân hàng TMCP S 04 tỷ đồng để làm ăn và có thể chấp cho Ngân hàng nhà đất nêu trên, đến nay chưa trả được nợ cho Ngân hàng. Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện đến cuối năm 2020 để vợ chồng ông O bà T có phương án trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với ngôi nhà cấp 4 do bà xây dựng đã lâu, giá trị sử dụng không lớn hơn nữa năm 2012 bà đã cho vợ chồng ông O, bà T thửa đất trên cùng toàn bộ ngôi nhà này. Nay vợ chồng ông O, bà T không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà cũng đồng ý xử lý tài sản là ngôi nhà cấp 4 này cùng với tài sản mà vợ chồng ông O, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Bà đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc do Tòa án triệu tập và đề nghị tòa án xét xử vắng mặt bà.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Từ Sơn phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử là đúng theo Bộ luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của nguyên đơn là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ các điều 30, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Căn cứ điều 280, 299, 317, 323, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng ban hành kèm quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông O, bà T phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP S số tiền gốc là 4.000.000.000đ và tiền lãi tính đến hết ngày 14/8/2020 là 1.525.635.680đ; tổng cộng là 5.525.635.680 đ. Kể từ ngày 15/8/2020, ông O, bà T còn phải chịu lãi phát sinh cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ của từng hợp đồng, khế ước nhận nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với ngân hàng. Trường hợp ông O, bà T không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp của ông O, bà T là quyền sử dụng thửa đất số 91 tờ bản đồ , tờ bản đồ 14, diện tích 361m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, Từ Sơn, Bắc Ninh để thu hồi toàn bộ nợ cho ngân hàng.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

{1} Về tố tụng: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của ông Phạm Ngọc O, bà Đỗ Thị T theo địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. Hiện ông O, bà T thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới. Theo quy định tại Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này được coi là cố tình dấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Ông O, bà T đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu tòa án buộc vợ chồng ông O, bà T có HKTT tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh phải trả số tiền gốc, lãi của các Hợp đồng hạn mức tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

{2} Xét hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 24/02/2017; khế ước nhận nợ số 02-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 11/7/2017; khế ước nhận nợ số 03-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày

12/7/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 27/7/2016, công chứng số 2285/2016, quyền số 01TP/SCC-HĐGD cùng Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017-105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 24/02/2017, số công chứng 385/2017 quyền số 01-TP/SCC-HĐGD ký ngày 24/02/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc lập hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng; Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Mặc dù, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được lập ngày 27/7/2016 nhưng theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng này thì “nghĩa vụ được bảo đảm” là nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn ,... và các cam kết khác của bên B với bên A (sau đây gọi chung là “Hợp đồng cấp tín dụng”) cụ thể: các hợp đồng tín dụng khác được ký kết giữa bên B với bên A trước, trong và sau ngày các bên ký hợp đồng này và tại Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 24/02/2017 thì nghĩa vụ được bảo đảm gồm cả nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ký ngày 24/02/2017.

Do vậy, hợp đồng thế chấp này nhằm đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông O, bà T phát sinh từ hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ký ngày 24/02/2017; khế ước nhận nợ số 02-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 11/7/2017; khế ước nhận nợ số 03-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 12/7/2017.

Các hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

{3} Về nội dung tranh chấp: Đại diện nguyên đơn và bị đơn đều xác định phía bị đơn là ông O, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết giữa các bên. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi là phù hợp với thỏa thuận của các bên cũng như quy định tại điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Số tiền gốc chưa thanh toán: từ lời trình bày của đương sự và đối chiếu với tài liệu nguyên đơn cung cấp có đủ căn cứ xác định: Tổng số tiền Ngân hàng TMCP S đã giải ngân cho ông O, bà T vay số tiền gốc là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng). Ông O, bà T đã thanh toán trả Ngân hàng được 361.081.366đ tiền lãi, chưa trả được khoản tiền gốc nào. Vì vậy, số tiền gốc chưa thanh toán là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng).

Về số tiền lãi chưa thanh toán: tính đến hết ngày 14/8/2020 số tiền lãi chưa thanh toán là 1.525.635.680đ gồm 1.464.762.927đ tiền lãi và 60.872.753đ tiền phạt chậm trả lãi.

Về xử lý tài sản thế chấp: để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết thì ngân hàng với ông O, bà T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 27/7/2016, công chứng số 2285/2016, quyền số 01TP/SCC-HĐGD cùng Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03/2017-105/2016/HĐTC-CN/SHB.112100 ngày 24/02/2017, số công chứng 385/2017 quyền số 01-TP/SCC-HĐGD ký ngày 24/02/2017 tại văn phòng công chứng Bắc Hà . Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14, diện tích 361 m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 094194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01069 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 04/12/2012 mang tên ông O, bà T. Đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định hiện trạng tài sản thế chấp tại thời điểm tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ không thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Theo bà Đ thì toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông O, bà T trừ ngôi nhà cấp 4 là của bà Đ xây dựng nhưng khi làm thủ tục tặng cho vợ chồng ông O bà T thửa đất trên thì bà cũng đồng ý cho vợ chồng ông O, bà T tài sản có trên đất, bà đồng ý xử lý ngôi nhà này cùng với tài sản mà vợ chồng ông O, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S. Qua xác minh tại địa phương thì tài sản thế chấp hiện không có tranh chấp gì với ai. Vì vậy, trường hợp ông O, bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

{4} Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không yêu cầu tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết về chi phí này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 264, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 280, 299, 317, 318, 320, 342, 351, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự;

Điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán thông qua ngày 07/10/2016

Căn cứ nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

Buộc ông Phạm Ngọc O, bà Đỗ Thị T phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền 5.525.635.680đ (Năm tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng) gồm 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng) tiền nợ gốc và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 14/8/2020 là 1.525.635.680đ (Một tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng);

Kể từ ngày 15/8/2020, ông O, bà T phải chịu tiền lãi phát sinh của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ký ngày 24/02/2017; khế ước nhận nợ số 02-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 11/7/2017; khế ước nhận nợ số 03-08/2017/HĐHM-CN/SHB.112100 ngày 12/7/2017 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S thì lãi suất mà ông O, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo bản án này cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông O, bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 14, diện tích 361 m²; địa chỉ thửa đất tại thôn Tiến Bào, xã Phù Khê, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 094194, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01069 do UBND thị xã Từ Sơn cấp ngày 04/12/2012 mang tên ông O, bà T cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất này để thu hồi toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Về án phí: Ông O, bà T phải chịu 113.525.600đ (Một trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.500.000đ (Năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0002487 ngày 12/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án này 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 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 và mục 4, 5 điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 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:

- VKSND thị xã Từ Sơn;
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự thị xã Từ Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Hoàn

