

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NÔNG CÔNG  
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 07/2024/DS - ST  
Ngày 17 - 7 - 2024  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÔNG CÔNG, TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Trí

2. Bà Bùi Thị Vân

**- T ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Liên - T ký Tòa án nhân dân huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:** Ông Hà Đức Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nông Công, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXX-ST ngày 10 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST - DS ngày 23/5/2024, Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 10/TB - MLPTXX ngày 14/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST - DS ngày 21/6/2024, Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 11/TB - MLPTXX ngày 05/7/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP O

Địa chỉ: Số 41 & 45, đường D, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế T1 - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Q.

Người được ủy quyền lại: Ông Lưu Xuân H1 - Chuyên viên thu hồi nợ - theo Văn bản ủy quyền số 0310/2023/UQ-OCB-THN ngày 23/10/2023 của ông Nguyễn Thế T1. (vắng mặt)

Địa chỉ làm việc của người được ủy quyền lại: Số 223 N, phường S, thành phố H2, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị H, sinh năm 1975 (có mặt)

Ông Lê Văn T, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 23/10/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lưu Xuân H1 trình bày:*

Ngân hàng TMCP O với bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022.

Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022:

Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Vay tiêu dùng.

Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

Tiền lãi được tính trên cơ sở 1 năm có 365 ngày.

+ Lãi suất cho vay trong hạn:

Trong 3 tháng đầu: Lãi suất vay 12%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần. Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 07/12/2022 theo công thức tính lãi suất như sau:

Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + Biên độ lãi suất.

(Trong đó: Lãi suất cơ sở là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ.

Biên độ lãi suất: Tối thiểu 3,9%/năm).

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 125292, số vào sổ cấp GCN: Q2 - T6 - 64 do UBND huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/01/2013. Địa chỉ: Thôn 6 nay là thôn K, xã P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu ông Lê Văn T và bà Lê Thị H. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, thành phố H2 đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND huyện Nông Cống.

Trong quá trình vay vốn đến ngày 10/10/2023 bà Lê Thị H và ông Lê Văn T bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho OCB theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân.

Tính đến ngày 07/10/2023, bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã trả cho OCB: Tiền gốc: 41.700.004đ, lãi trong hạn: 60.320.041đ, lãi quá hạn: 660.276đ. Tổng cộng: 102.680.321đ (Một trăm linh hai triệu sáu trăm tám mươi nghìn ba trăm hai mươi một đồng).

Tính đến ngày 10/5/2024 bà Lê Thị H và ông Lê Văn T còn nợ OCB theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là:

Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: nợ gốc trong hạn: 420.770.000đ, nợ gốc quá hạn: 37.529.996đ), lãi trong hạn: 4.117.382đ, lãi quá hạn: 48.716.239đ. Tổng cộng: 511.133.617đ (Năm trăm mười một triệu một trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm mười bảy đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ, đôn đốc nhưng đến nay bà Lê Thị H và ông Lê Văn T vẫn không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP O đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu sau:

Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả cho Ngân hàng TMCP O tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/5/2024 là Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: nợ gốc trong hạn: 420.770.000đ, nợ gốc quá hạn: 37.529.996đ), lãi trong hạn: 4.117.382đ, lãi quá hạn: 48.716.239đ. Tổng cộng: 511.133.617đ (Năm trăm mười một triệu một trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm mười bảy đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi bà Lê Thị H và ông Lê Văn T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP O.

Nếu bà Lê Thị H và ông Lê Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP O được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022.

*\* Tại Bản tự khai ngày 18/12/2023, ngày 10/5/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Bà và ông Lê Văn T đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Nông Công về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP O. Do ông Lê Văn T hiện nay đang đi làm xa nhà nên bà đã nhận thay và thông báo ngay lại cho ông T biết và giao ngay lại khi ông T về nhà. Quan điểm của bà và ông T như sau:

Ngày 11/8/2022 bà và ông T vay của Ngân hàng TMCP O số tiền 500.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022, thời hạn vay 120 tháng. Mục đích vay tiêu dùng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 125292, số vào sổ cấp GCN: Q2 - T6 - 64 do UBND huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/01/2013. Địa chỉ: Thôn 6 nay là thôn Định Kim, xã P, huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa. Chủ sở hữu ông Lê Văn T, bà Lê Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 tại Văn phòng công chứng Lại Văn Th, thành phố H2. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà và ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng OCB kể từ ngày 10/10/2023. Tạm tính đến ngày 10/5/2024 bà và ông T còn nợ ngân hàng OCB tổng số tiền là 511.133.617đ (Năm trăm mười một triệu một trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm mười bảy đồng). Bà và ông T đang cố gắng thu xếp trong thời gian ngắn nhất để trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng. Nếu vi phạm không trả được toàn bộ số nợ trên bà và ông T đồng ý để cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng.

*\* Tại phiên tòa:*

- Người được ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Lưu Xuân H1 vắng mặt, có Đơn xin xét xử vắng mặt và Bảng kê gốc lãi. Tại Đơn xin xét xử vắng mặt ông H1 trình bày Ngân hàng OCB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải trả nợ cho OCB theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân tạm tính đến ngày 17/7/2024 số tiền:

Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả hết phần dư nợ gốc cho OCB.

Nếu bà Lê Thị H và ông Lê Văn T không trả đúng và đủ số tiền còn nợ, OCB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Lê Thị H trình bày: Bà và ông Lê Văn T sẽ cố gắng thu xếp để trả nợ cho ngân hàng. Nếu bà và ông T không trả đúng và đủ số tiền còn nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 để thu hồi nợ.

*\* Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nông Cống tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS). Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 49 BLTTDS. Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các

Điều 70, Điều 71 và Điều 86 BLTTDS và có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn ông Lê Văn T chấp hành không đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và không có mặt tại phiên tòa. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông Lê Văn T vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Lê Văn T theo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 357; Điều 463, Điều 466; Điều 468 BLDS xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả nợ cho OCB tính đến ngày 17/7/2024 số tiền là:

Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T tiếp tục trả lãi theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân cho đến ngày bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả hết phần dư nợ gốc cho OCB.

Nếu bà Lê Thị H và ông Lê Văn T không trả đúng và đủ số tiền còn nợ, OCB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 để đảm bảo thu hồi nợ.

- Về án phí: Bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch tài sản. Trả lại cho OCB số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP O (OCB) khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022 giữa OCB và bà Lê Thị H, ông Lê Văn T; mục đích vay tiêu dùng. Bị đơn có nơi cư trú tại thôn K, xã P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Người được ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Lưu Xuân Hùng có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Lê Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia

phiên tòa lần thứ hai nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do, vì vậy cần áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 BLTTDS để xét xử vắng mặt ông Hùng và ông T là đúng với quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2. 1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nông Công giải quyết buộc bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải trả nợ vay tính đến ngày 17/7/2024 theo Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022: Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Hội đồng xét xử nhận định: Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022 giữa OCB và bà Lê Thị H, ông Lê Văn T là hoàn toàn tự nguyện, các thỏa thuận, giao kết đều phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/10/2023. Như vậy, bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận của các bên tại khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và khoản 9, khoản 10 Điều 1 của Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân. Do đó, căn cứ vào Điều 8 của Hợp đồng tín dụng, ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi là có căn cứ và đúng pháp luật.

Xét về số tiền ngân hàng yêu cầu bà Lê Thị H và ông Lê Văn T trả nợ thì thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, tính đến ngày 10/10/2023 bà H và ông T đã trả cho Ngân hàng như sau: Tiền gốc: 41.700.004đ, lãi trong hạn: 60.320.041đ, lãi quá hạn: 660.276đ. Tổng cộng: 102.680.321đ (Một trăm linh hai triệu sáu trăm tám mươi nghìn ba trăm hai mươi một đồng). Kể từ sau ngày 10/10/2023 đến nay bà H và ông T không trả cho OCB bất kỳ khoản nợ nào. Tạm tính đến ngày 17/7/2024 bà H và ông T nợ ngân hàng tổng số nợ là: Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng). Lãi suất các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng là lãi suất cho vay trong hạn trong 3 tháng đầu là 12,0%/năm và có điều chỉnh theo định kỳ, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải trả cho OCB số tiền tính đến ngày 17/7/2024 là: Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng).

[2. 2]. Xét yêu cầu được kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của nguyên đơn: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày

11/8/2022 đã được ký kết giữa các bên, theo đó bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 125292, số vào sổ cấp GCN: Q2 - T6 - 64 do UBND huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/01/2013. Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa, chủ sở hữu ông Lê Văn T và bà Lê Thị H để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN- OCB-CN ngày 07/9/2022. Hiện tại, bà Lê Thị H và ông Lê Văn T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên trong trường hợp bà H và ông T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì cần phải phát mại tài sản đã thế chấp theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự để thu hồi nợ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về quyền được phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch tài sản. Trả lại cho OCB số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 292, 299, 357, 463, 466, 468, 317, 320, 323 BLDS; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 BLTTDS; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP O đối với bị đơn bà Lê Thị H và ông Lê Văn T.

Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP O số tiền tính đến ngày 17/7/2024 là:

Nợ gốc 458.299.996đ (trong đó: Nợ gốc trong hạn: 408.260.000đ, nợ gốc quá hạn: 50.039.996đ), lãi trong hạn: 771.779đ, lãi quá hạn: 63.365.075đ. Tổng cộng: 522.436.850đ (Năm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/7/2024) bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0225/2022/HĐTD- OCB-CN ngày 11/08/2022 và Khế ước nhận nợ - Khách hàng cá nhân số 0225/2022/KUNN-OCB-CN ngày 07/9/2022 trên số tiền nợ gốc còn phải trả 458.299.996đ (Bốn trăm năm mươi tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng) cho đến khi trả xong nợ gốc này.

Trường hợp bà Lê Thị H và ông Lê Văn T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP O được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0225/2022/BĐ ngày 11/8/2022 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 125292, số vào sổ cấp GCN: Q2 - T6 - 64 do UBND huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 09/01/2013. Địa chỉ: Thôn K, xã P, huyện C, tỉnh Thanh Hóa, chủ sở hữu ông Lê Văn T và bà Lê Thị H để bảo đảm thu hồi nợ.

## 2. Về án phí:

- Bà Lê Thị H và ông Lê Văn T phải chịu 24.897.000đ (Hai mươi tư triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng) án phí giá ngạch tài sản.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP O số tiền 11.643.000đ (Mười một triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ngân hàng OCB đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa theo biên lai thu số AA/2022/0005975 ngày 17/11/2023.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt bị đơn bà Lê Thị H, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông Lê Văn T. Bị đơn bà Lê Thị H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn và bị đơn ông Lê Văn T 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.

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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:**

- Đương sự;
- Người đại diện theo ủy quyền của ND;
- VKSND huyện Nông Cống;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS H. Nông Cống;
- Lưu hs, vp.

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

(đã ký)



**Trịnh Thị Hà**

