

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **92** /2021/DS-ST

Ngày: 17/6/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Thế Lợi**

Các hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Hữu Trọng**

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Huyền** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: **Bà Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP XNK VN (viết tắt là Eximbank).**

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Anh Q1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Vũ Thị T- Nhân viên bộ phận hỗ trợ tín dụng (Giấy ủy quyền số 16/2021/EIB/UQ-TGD ngày 15/01/2021.

2. Bị đơn: **Ông Nguyễn Hữu K**, sinh năm 1965.

Nơi cư trú: Thôn ĐC, xã TB, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X** bao gồm:

3.1. Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1965.

3.2. Bà Lê Thị X, sinh năm 1966 (vợ ông K).

3.3. Anh Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1994 (con ông K - bà X).

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 (em ruột ông K).

Cùng HKTT và cư trú: Thôn ĐC, xã TB, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3.5. Chị Nguyễn Hạnh N1, sinh năm 1992 (con ông K - bà X).

Nơi cư trú: Tổ dân phố 2, phố NT, phường ĐM, quận NTL, Tp. Hà Nội.

(Bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Hạnh N1 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu K theo giấy ủy quyền ngày 02/4/2021 và ngày 10/5/2021)

Có mặt: Bà Vũ Thị T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Ông Nguyễn Hữu K.

Vắng mặt: Bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201101383 ngày 14/4/2011; Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-20110.1488 ngày 14/4/2011:

Ngày 14/4/2011, Ngân hàng TMCP XNK VN - Chi nhánh ĐĐ - PGD HĐ (sau đây viết tắt là Eximbank) và ông Nguyễn Hữu K đã ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201101383 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 1703) và Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-20110.1488 với nội dung cơ bản như sau:

- Số tiền vay: **500.000.000** đồng (Năm trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Kinh doanh hàng nông sản các loại.
- Thời hạn vay: 10 tháng kể từ ngày 14/4/2011 đến ngày 14/02/2012.
- Lãi suất vay: 21%/năm; Lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn; Chu kỳ thay đổi lãi suất là 3 tháng/ lần. Lãi trả vào ngày 15 hàng tháng.
- Trả nợ gốc: Trả 1 lần khi đáo hạn.

Việc trả nợ trước hạn, quá hạn, chậm trả lãi, gốc, phí phạt được quy định cụ thể trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân cho ông Nguyễn Hữu K đủ số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

1.2. Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X gồm ông Nguyễn Hữu K, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Hạnh N1, bà Nguyễn Thị N (Đại diện ký hợp đồng thế chấp là ông Nguyễn Hữu K theo hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản số 778 quyền số 01/2011TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2011 và số 1293 quyền số 01.2011 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2011) đã thế chấp khối tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03, diện tích 844m² tại địa chỉ thôn ĐC, xã TB, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 367875, số vào sổ cấp GCN: 00013 do Ủy ban nhân dân huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 26/7/2010 cho hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1800/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, Tp. Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông K đã trả được Eximbank số tiền là 75.944.444 đồng; trong đó nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 75.944.444 đồng.

Do ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/12/2011, Eximbank đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn.

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện: Eximbank đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Nguyễn Hữu K phải trả Eximbank số tiền nợ tạm tính đến ngày **10/11/2020** là **1.422.464.588 đồng**; trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 19.891.666 đồng; nợ lãi quá hạn: 902.572.922 đồng. Ông K phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/11/2020 cho đến ngày trả hết khoản nợ.

- Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp ông K không trả nợ cho Eximbank. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Eximbank.

2. Bị đơn ông Nguyễn Hữu K trình bày:

- Ông xác nhận năm 2011, do có nhu cầu vay vốn nên đã ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ như đại diện ngân hàng trình bày để vay Eximbank số tiền là 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu*); mục đích, lãi suất, thời hạn vay như ngân hàng trình bày là đúng.

- Xác nhận đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*).

- Quá trình vay vốn, ông mới trả được cho Eximbank một phần lãi. Do làm ăn kinh tế khó khăn nên không trả được nợ theo đúng cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

- Xác nhận đến ngày 10/11/2020 ông còn nợ Eximbank tổng số tiền là: 1.422.464.588 đồng bao gồm cả gốc và lãi như đại diện ngân hàng thông báo.

Nay Eximbank khởi kiện yêu cầu trả nợ, ông nhất trí trả nợ theo yêu cầu của Eximbank nhưng hiện tại hoàn cảnh khó khăn, chưa có khả năng trả nợ nên đề nghị Eximbank tạo điều kiện về thời gian, gia hạn trả nợ và ưu tiên cho trả dần nợ gốc trước để ông thu xếp trả nợ Eximbank.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Hạnh N1 do ông Nguyễn Hữu K là đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Xác nhận để đảm bảo cho khoản vay của ông K tại Ngân hàng Eximbank, gia đình ông đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03, diện tích 844m² tại địa chỉ Thôn ĐC, xã TB, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 367875 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 26/7/2010 cho hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X. Việc thế chấp đã được ký hợp đồng thế chấp có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Xác nhận tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X gồm có ông Nguyễn Hữu K, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Hạnh N1, bà Nguyễn Thị N (do ông K là đại diện theo ủy quyền ký hợp đồng thế chấp). Hiện tại, em gái ông đã vào miền Nam làm ăn, sinh sống, con gái đã đi lấy chồng và chuyển khẩu về nhà chồng sinh sống. Hiện trạng các tài sản trên đất vẫn giữ nguyên so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp và có vợ chồng ông cùng con trai đang ăn ở, sinh sống; ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê mượn, ở nhờ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N: Không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình mặc dù đã được thông đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2020 thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có 01 nhà 4 gian xây năm 1974, bếp và công trình phụ xây năm 2009. Hiện tại có ông Nguyễn Hữu K, bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1 đang ở và trực tiếp quản lý sử dụng, không cho ai thuê, mượn hay ở nhờ. Phần tài sản xây dựng thêm sau khi thế chấp: sửa chữa, cải tạo nhà 4 gian, làm mái tôn.

5. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

5.1. Ý kiến của nguyên đơn: Eximbank giữ yêu cầu khởi kiện đề nghị ông Nguyễn Hữu K phải trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày **17/6/2021 là: 1.477.214.588 đồng**, trong đó nợ gốc: **500.000.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **19.891.666 đồng**; nợ lãi quá hạn: **957.322.922 đồng**. Buộc ông K phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **18/6/2021** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp ông K không trả nợ cho Eximbank. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Eximbank.

5.2. Ý kiến của bị đơn:

Ông K xác nhận còn nợ và có trách nhiệm trả Eximbank tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 17/6/2021 là: 1.477.214.588 đồng, trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 19.891.666 đồng; nợ lãi quá hạn: 957.322.922 đồng. Hiện tại do hoàn cảnh khó khăn nên ông đề nghị Eximbank tạo điều kiện cho ông trả dần nợ gốc và miễn giảm lãi. Trường hợp ông không trả được nợ thì Eximbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm mà hộ gia đình ông đã thế chấp để thu hồi khoản nợ.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà X, anh T1, chị N1 chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N chưa chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **17/6/2021 là: 1.477.214.588 đồng**, trong đó nợ gốc: **500.000.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **19.891.666 đồng**; nợ lãi quá hạn: **957.322.922 đồng**. Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **18/6/2021**.

Xác định Hợp đồng thế chấp là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Hữu K đang cư trú tại xã TB, huyện CM, Tp. Hà Nội. Eximbank khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2011 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 14/4/2011, Eximbank và ông Nguyễn Hữu K đã ký Hợp đồng tín dụng số 1703; Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-20110.1488 ngày 14/4/2011 với nội dung như sau: Số tiền vay: **500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng)**; mục đích vay: Kinh doanh hàng nông sản các loại. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định Hợp đồng tín dụng số 1703 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân cho ông K đủ số tiền 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*). Như vậy Eximbank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K đã trả cho Eximbank số tiền là: 75.944.444 đồng; trong đó nợ gốc: 0 đồng; nợ lãi: 75.944.444 đồng.

Do ông K vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 15/12/2011, Eximbank đã chuyển khoản nợ sang nợ quá hạn.

Như vậy, ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Eximbank khởi kiện đề nghị buộc ông K phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ xác nhận của hai bên, bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc ông Nguyễn Hữu K phải trả Eximbank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **17/6/2021** là: **1.477.214.588 đồng**, trong đó nợ gốc: **500.000.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **19.891.666 đồng**; nợ lãi quá hạn: **957.322.922 đồng**.

Kể từ ngày **18/6/2021**, ông K còn phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1800/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, Tp. Hà Nội giữa bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X với bên nhận thế chấp là Eximbank là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp ông K không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, Eximbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất thế chấp, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Eximbank.

2.3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Eximbank được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả Eximbank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Hữu K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $[36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (1.477.214.588 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng})] = 56.316.438 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP XNK VN (Eximbank) đối với ông Nguyễn Hữu K về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201101383 ngày 14/4/2011.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Hữu K phải trả Ngân hàng TMCP XNK VN số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201101383 ngày 14/4/2011, tạm tính đến ngày **17/6/2021** là **1.477.214.588 đồng**, trong đó nợ gốc: **500.000.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **19.891.666 đồng**; nợ lãi quá hạn: **957.322.922 đồng**.

Kể từ ngày **18/6/2021**, ông Nguyễn Hữu K tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201101383 ngày 14/4/2011 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-20110.1488 ngày 14/4/2011.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Hữu K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Eximbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03, diện tích 844m² (trong đó đất ở tại nông thôn: 200m², đất trồng cây lâu năm khác: 644m²) tại địa chỉ thôn ĐC, xã TB, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 367875, số vào sổ cấp GCN: 00013 do Ủy ban nhân dân huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 26/7/2010 cho hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1800/2011, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/3/2011 tại Phòng công chứng số 7, Tp. Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ - PGD HĐ với hộ ông Nguyễn Hữu K và bà Lê Thị X.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Hữu K vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Eximbank.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu K phải chịu **56.316.438 đồng** (*Năm mươi sáu triệu, ba trăm mười sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là **25.000.000 đồng** (*Hai mươi lăm triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0010156 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị X, anh Nguyễn Hữu T1, chị Nguyễn Hạnh N1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. *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 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, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Lợi