TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2022/KDTM-ST
Ngày: 29/6/2022.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Triệu Thúy Hà**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hữu Đệ**;

2. Bà **Hoàng Thị An**.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông **Hoàng Minh Anh** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*:** Bà **Nguyễn Thuỳ Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 255/2021/TLST-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2021 việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2022/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số … giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 02, Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố Hà N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Ngọc H - Chức vụ: Giám đốc Phòng giao dịch Mai L thuộc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A). (Giấy ủy quyền số 1147/UQ-NHNNo.ĐA ngày 10/11/2021).

Bị đơn: Anh Nguyễn Đắc T, sinh năm 1987.

Trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

– Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1950;

– Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1994 (Vợ anh T);

– Cháu Nguyễn Phương A, sinh năm 2018 (Con anh T, chị M do anh T, chị M đại diện);

– Ông Nguyễn Đắc D, sinh năm 1944 (đã chết ngày 03/3/2022 đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N số 17 ngày 03/3/2022);

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Đắc D gồm:

– Anh Nguyễn Đắc Đ, sinh năm 1981(Con đẻ ông Duy, bà Yến);

– Anh Nguyễn Đắc Đ1, sinh năm 1984 (Con đẻ ông Duy, bà Yến);

– Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989 (Con nuôi ông Duy, bà Yến);

Cùng trú tại: Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N.

Có mặt: Ông H.

Vắng mặt: Các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2021, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 31/3/2017, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông Anh (gọi tắt là "A Chi nhánh Đông A") và anh Nguyễn Đắc T ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201701631 với một số nội dung chính như sau:

– Số tiền cho vay: 3.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ năm trăm triệu đồng) (Hạn mức tín dụng tăng lên 4.500.000.000 đồng theo PLHĐTD số 01/PLHĐ ngày 09/5/2017).

– Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng

– Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ gỗ các loại.

– Phương thức áp dụng lãi suất: lãi suất cố định

– Thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ: Theo phụ lục hợp đồng kèm theo.

– Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay có điều chỉnh (định kỳ 3 tháng/lần) theo quy định của ngân hàng nhà nước Việt Nam, Ngân hàng N và thông báo của A Đông A.

– Lãi suất, phí: Lãi suất trong hạn 8.5%/năm trên nợ gốc.

– Lãi suất quá hạn: Bằng 12.75%/năm.

Ngày 09/5/2017, ngày 27/12/2017 A chi nhánh Đông A và ông Nguyễn Đắc T lần lượt ký phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ, phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ về việc sửa đổi, bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201701631 đã ký ngày 31/3/2017.

Theo phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 27/12/2017 ông Nguyễn Đắc T thoả thuận sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với A chi nhánh Đông A – PGD Mai L như cam kết theo giấy đề nghị cơ cấu kiêm phương án trả nợ ngày 27/12/2017 của mình. Trong giấy đề nghị

cơ cấu kiêm phương án trả nợ ngày 27/12/2017 của ông Nguyễn Đắc T có cam kết kể từ tháng 01/2018 trở đi, ông Thưởng xin trả nợ A chi nhánh Đông A đều đặn vào ngày 25 hàng tháng số tiền là: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Nhưng đến nay, gia đình ông Nguyễn Đắc T không chịu thực hiện cam kết của mình. Do đó, hộ gia đình ông đã vi phạm thoả thuận tại phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ ngày 27/12/2017.

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201701631 đã ký ngày 31/3/2017 và các phụ lục kèm theo, A chi nhánh Đông A đã nhiều lần giải ngân cho ông Nguyễn Đắc T. Thông tin cụ thể từng lần giải ngân được thể hiện trong các biên bản đã nộp trong hồ sơ khởi kiện của Ngân hàng.

Hiện, tổng dư nợ gốc và lãi của ông Nguyễn Đắc T tạm tính đến ngày 15/7/2021 tại Agribank là 5.904.828.720 đồng. Trong đó:

– Số nợ gốc: 4.496.000.000 đồng

– Số nợ lãi trong hạn: 1.408.828.720 đồng

– Số nợ lãi quá hạn: 0 đồng

2. Quan hệ thế chấp tài sản:

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 53/2014/HĐTC kí ngày 08/01/2014.

Ngày 08/01/2014, hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T (gồm ông Nguyễn Đắc D, ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị Y) đã thế chấp tài sản cho A chi nhánh Đông A để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của gia đình theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 53/2014/HĐTC kí ngày 08/01/2014 tại VPCC Trung Tâm.

Ngày 29/3/2016, ngày 05/01/2018 hai bên lần lượt ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 554/2016/VBSĐBSHĐTC, số 65/2018/VBSĐBSHĐTC.

Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 609433, vào sổ cấp GCN 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00142.2010 do UBND huyện Đông A, TP. Hà N cấp ngày 20/10/2010 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T.

Ngày 10/01/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông A chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

3. Yêu cầu Tòa án giải quyết:

A chi nhánh Đông A đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông Nguyễn Đắc T để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên ông Nguyễn Đắc T vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với ngân hàng.

Theo đó, ông Nguyễn Đắc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N khởi kiện ông Nguyễn Đắc T đến Toà án nhân dân huyện Đông A để yêu cầu tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Đắc T phải trả cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến hết ngày 15/07/2021 tại A chi nhánh Đông A là 5.904.828.720 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ chín trăm linh tư triệu tám trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi đồng). Trong đó: Số nợ gốc: 4.496.000.000 đồng; Số nợ lãi trong hạn: 1.408.828.720 đồng; Số nợ lãi quá hạn: 0 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Đắc T phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 15/07/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Đắc T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng N – chi nhánh Đông A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 53/2014/HĐTC ký ngày 08/01/2014 tại Văn phòng công chứng Trung tâm để trả nợ Ngân hàng.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì ông Nguyễn Đắc T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng

** Tại Biên bản lấy lời khai đương sự đề ngày 07/3/2022, bị đơn ông Nguyễn Đắc T cùng vợ là chị Nguyễn Thị M cùng nhất trí trình bày:*

Anh chị thừa nhận ký Hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản của hộ gia đình là thửa đất số 20, tờ bản đồ số QH tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N đứng tên hộ gia đình Nguyễn Đắc D. Quá trình kinh doanh khó khăn nên vợ chồng anh không trả được nợ. nay anh chị xin được trả dần nợ gốc, xin miễn tiền lãi. Anh chị bận công việc nên không đến Toà nên đề nghị giải quyết theo pháp luật. Bố đẻ anh cụ Nguyễn Đắc D (chết ngày 03/3/2022). Cụ Duy, bà Yến có 03 người con là: Nguyễn Đắc Đ, sinh năm 1981; Nguyễn Đắc T, sinh năm 1987; Nguyễn Đắc Đ1, sinh năm 1984; Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 là con nuôi.

Nay gia đình khó khăn đề nghị Toà án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho gia đình.

**Tại Biên bản xác minh quan hệ huyết thống quan hệ gia đình và hàng thừa kế của đương sự đề ngày 29/3/2022, đại diện chính quyền địa phương xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N cung cấp thông tin như sau:*

Ông Nguyễn Đắc D có vợ là Nguyễn Thị Y, sinh năm 1950. Ông bà có 03 người con chung và 01 người con nuôi là: anh Nguyễn Đắc Đ, sinh năm 1981;

anh Nguyễn Đắc Đ1, sinh năm 1984; anh Nguyễn Đắc T, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984 là con nuôi từ nhỏ, có đăng ký khai sinh tên cha mẹ là ông Nguyễn Đắc D, bà Nguyễn Thị Y. Sau khi Toà án thụ lý vụ án và xem xét thẩm định vụ án thì ông D chết. Đại diện chính quyền địa phương cũng cung cấp Trích lục khai tử số 165/TLKT-BS cho thấy rằng ông Nguyễn Đắc D đã chết ngày 03/3/2022 đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N số 17 ngày 03/3/2022.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Tại Biên bản ghi chép lời khai của đương sự đề ngày 26/12/2021, ông Nguyễn Đắc D và vợ là bà Nguyễn Thị Y trình bày: Ông bà đề nghị xin ngân hàng cho ông và được trả dần nợ gốc và xin miễn giảm lãi để rút tài sản bảo đảm đang bị thế chấp tại ngân hàng. Tuy nhiên, hiện tại do dịch bệnh nên không có công việc, không có thu nhập nên ông bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do ông bà già yếu không hiểu gì pháp luật nên đề nghị Toà án làm việc với ông Nguyễn Đắc T.

Toà án không lấy được lời khai của anh Nguyễn Đắc Đ, anh Nguyễn Đắc Đ1, chị Nguyễn Thị H là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đắc D đã lập biên bản lưu hồ sơ vụ án.

*** Tại các phiên tòa xét xử,**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện nguyên đơn xác định: Các tài sản trên thửa đất thế chấp của ông Nguyễn Đắc T đều thuộc tài sản thế chấp.

Đại diện nguyên đơn trình bày bảng kê tình hình vay nợ đến ngày 29/6/2022 của ông Nguyễn Đắc T. Theo đó, số tiền ông Nguyễn Đắc T phải trả cho Ngân hàng N tạm tính đến hết ngày 28/6/2022 là 6.305.322.157 đồng. Trong đó:

– Số nợ gốc: 4.496.000.000 đồng

– Số nợ lãi trong hạn: 1.778.249.108 đồng

– Số nợ lãi quá hạn: 31.073.049 đồng

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tuy nhiên, bị đơn đã có lời khai thừa nhận nghĩa vụ nợ và đề nghị được trả dần nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh át biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự.

-*Về tố tụng*: Quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

-*Về nội dung vụ án:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- *Về án phí:* Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

{1} Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Đắc T cư trú tại Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, thành phố Hà N. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 609433, vào sổ cấp GCN 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00142.2010 do UBND huyện Đông A, TP. Hà N cấp ngày 20/10/2010 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T. Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án huyện Đông A thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

- Về tống đạt: Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp lệ.

Toà án đã tiến hành các phiên họp hoà giải giữa các đương sự nhưng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Toà án tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định pháp luật.

- Về xét xử vắng mặt các đương sự: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do dù đều được triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự đó là đúng pháp luật.

{2} Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

{3} Về nội dung:

{3.1} Hợp đồng tín dụng:

Các bên đương sự đều thừa nhận ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201701631 đã ký ngày 31/3/2017 và các phụ lục kèm theo. Hợp đồng hợp pháp về chủ thể, nội dung và hình thức. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn thông qua Giấy nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn ông Nguyễn Đắc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng.

Tính đến hết ngày 28/6/2022, bị đơn ông Nguyễn Đắc T còn nợ Ngân hàng N số tiền:

– Số nợ gốc: 4.496.000.000 đồng

– Số nợ lãi trong hạn: 1.778.249.108 đồng

– Số nợ lãi quá hạn: 31.073.049 đồng

Tổng số tiền: 6.305.322.157 đồng

(Có Bảng kê tính lãi của ngân hàng lưu trong hồ sơ vụ án).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Bị đơn ông Nguyễn Đắc T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng N các khoản tiền trên và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 29/6/2022 trên dư nợ gốc thực tế cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

{4.2} Về tài sản đảm bảo và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Đắc T là: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 609433, vào sổ cấp GCN 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00142.2010 do UBND huyện Đông A, TP. Hà N cấp ngày 20/10/2010 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 53/2014/HĐTC kí ngày 08/01/2014 tại VPCC Trung Tâm; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 554/2016/VBSĐBSHĐTC, số 65/2018/VBSĐBSHĐTC lần lượt ký ngày 29/3/2016, ngày 05/01/2018 có đầy đủ chữ ký của Hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T gồm: ông Nguyễn Đắc T, bà Nguyễn Thị Y và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp.

Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong hợp đồng thế chấp cả toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Như vậy hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận

{5}Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung công Nhà nước.

{6} Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 342; 355; 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, 266, 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Luật Thi hành án dân sự;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn Đắc T về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Ông Nguyễn Đắc T có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến hết ngày 28/6/2022 là: 6.305.322.157 đồng, cụ thể:

– Số nợ gốc: 4.496.000.000 đồng

– Số nợ lãi trong hạn: 1.778.249.108 đồng

– Số nợ lãi quá hạn: 31.073.049 đồng

(Có Bảng kê tính lãi của Ngân hàng lưu trong Hồ sơ vụ án).

Ông Nguyễn Đắc T có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 29/6/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201701631 đã ký ngày 31/3/2017 và các phụ lục kèm theo.

3. Trường hợp ông Nguyễn Đắc T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số QH, diện tích 120 m^2 tại địa chỉ Thôn Thiết B, xã Vân H, huyện Đông A, TP. Hà N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 609433, vào sổ cấp GCN 4482.QĐ-UBND.2010 CH.00142.2010 do UBND huyện Đông A, TP. Hà N cấp ngày 20/10/2010 mang tên hộ gia đình ông Nguyễn Đắc T.

4. Nguyên đơn không được yêu cầu xử lý phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

5. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đắc T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm**:** Ông Nguyễn Đắc T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 135.053.222 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 56.952.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045861 ngày

03/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông A.

Trong thời hạn 05 năm kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đông A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Triệu Thúy Hà

Hội thẩm nhân dân	Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà Triệu Thúy Hà