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: 01/2021/KDTM-ST
Ngày: 12 – 01 – 2021.
V/v: " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản"*

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: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Lợi, bà Nguyễn Thị Liên.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Đỗ Thị Luân -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dânhuyện Chương Mỹ tham gia phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 35/2020/TLST- KDTM ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2020/QĐXXST- KDTM ngày 18/12/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2020/QĐHPT – KDTM ngày 30/12/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG X. Trụ sở chính : Tầng 8, văn phòng số L8-01-11 + 16 Toà nhà V, số 72 L, Phường B, Quận I, TPHCM, Việt Nam. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301179079 đăng ký lần đầu ngày 23/07/1992 và thay đổi lần thứ 21 ngày 20/07/2012.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q - Tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Anh Q - Giám đốc chi nhánh Eximbank Đống Đa (theo Giấy ủy quyền số 190/2017/EIB/UQ-TGĐ ngày 04/10/2017); Bà Nguyễn Thị H (theo Giấy ủy quyền số 414/2016/EIB/UQ – TGĐ ngày 14/7/2016).

2. Bị đơn: Ông NGUYỄN ĐẮC TH, sinh năm 1969.

Đăng ký kinh doanh số 03I8002038 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 16/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 26/02/2009.

Địa chỉ kinh doanh: Thôn Đồi 1, xã DPY, Chương Mỹ, Hà Nội.

Đăng ký HKTT và chỗ ở: Thôn Đồi 1, xã DPY, huyện C, Hà Nội.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**:

3.1. Ông Trần Văn Th, sinh năm 1971;

3.2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976

3.3. Chị Trần Thị Quỳnh M, sinh năm 1998;

3.4 Chị Trần Thị Thủy C, sinh ngày 07/8/2002;

3.5 Chị Trần Thị Minh Th, sinh ngày 03/3/2005;

3.6. Chị Trần Thị Thủy Tr, sinh năm 2010.

Đại diện theo pháp luật của chị Thu, chị Trúc là: Ông Trần Văn Th – bà Nguyễn Thị Th (là bố mẹ đẻ)

Đều trú tại: Đồi 2, xã DPY, huyện C, Hà Nội.

Có mặt: bà H.

Vắng mặt: bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày**:

Ngân hàng X - Chi nhánh Đ (sau đây gọi là Ngân hàng X) với ông Nguyễn Đắc Th ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011; theo đó, ông Nguyễn Đắc Th đã nhận nợ bằng khế ước 1703-LDS-201102872 ngày 06/10/2011, với số tiền vay: 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Mục đích vay: Thu mua ngô để kinh doanh hàng nông sản. Thời hạn vay: 10 tháng kể từ ngày 06/10/2011 đến 06/08/2012; hình thức giải ngân: Tiền mặt. Tiền gốc được trả một lần khi đáo hạn khoản vay, Tiền lãi được trả vào ngày 06 hàng tháng, với lãi suất vay: 22,3%/năm, Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay.

Biện pháp bảo đảm tín dụng**:** Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Đắc Th, vợ chồng ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị Th đã sử dụng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 02, diện tích 237m^2 tại thôn Đồi 2, xã DPY, huyện C, Hà Nội; GCN QSDĐ số U241412, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 856QSDĐ/712/QĐ/UB được UBND huyện

Chương Mỹ cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Văn Th (sau đây gọi tắt là thửa đất số 275).

Tài sản này đã được các bên ký Hợp đồng thế chấp số 5906/2010, quyển số 03.2010 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 10/09/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ số 1660 quyển số 04 ngày 14/09/2010.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Ông Nguyễn Đắc Th đã không thực hiện đúng việc trả lãi và gốc như đã cam kết kể từ ngày 06/02/2012. Vì vậy, ngày 07/8/2012 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 15/02/2012, ông Nguyễn Đắc Th đã trả được cho Ngân hàng X số tiền lãi là: 38.202.890 đồng; Nợ gốc chưa trả.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng X kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử:

Buộc ông Nguyễn Đắc Th thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011, tạm tính đến ngày 18/12/2020 số tiền là: 1.360.693.749 đồng, trong đó nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 55.079.166 đồng; nợ lãi quá hạn là 805.614.583 đồng.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 19/12/2020 cho đến khi ông Nguyễn Đắc Th thanh toán hết nợ vay của hợp đồng tín dụng nêu trên theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Đắc Th không trả được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP X được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay. Tài sản kê biên phát mại là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 275.

Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay khi phát mại vẫn không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP X thì ông Nguyễn Đắc Th có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay.

*** Bị đơn – Ông Nguyễn Đắc Th trình bày**:

Ông Th có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh vào năm 2011.

Năm 2011 ông có vay vốn Ngân hàng X với số tiền là 500.000.000 đồng và đã được giải ngân số tiền 500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông thì vợ chồng ông Trần Văn Th – bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp thửa đất số 275.

Trong quá trình vay vốn đến nay, ông Th mới trả được 03 năm tiền lãi nhưng số tiền cụ thể thì ông Th không nhớ.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, quan điểm ông Nguyễn Đắc Th là đồng ý trả tiền nợ gốc và đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ tiền lãi.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th trình bày**:

Ông là em rể ông Nguyễn Đắc Th.

Ông Trần Văn Th xác nhận chữ ký và chữ viết Trần Văn Th thể hiện trong Hợp đồng thế chấp số 5906/2010, quyển số 03.2010 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 10/09/2010 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội đúng là chữ ký và chữ viết của ông.

Thửa đất số 275 có nguồn gốc là đất cha ông để lại vào năm 2002 hộ gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Thời điểm đó gia đình ông gồm các thành viên là Trần Văn Th, Nguyễn Thị Th và con là Trần Thị Quỳnh M, Trần Thị Thủy C.

Hiện nay trên đất thế chấp nhà ông gồm có các thành viên đang sinh sống là: ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th và con là Trần Thị Thủy C, Trần Thị Minh Th, Trần Thị Thủy Tr. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X thì ông đề nghị ông Nguyễn Đắc Th trả nợ cho Ngân hàng X.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chị Trần Thị Quỳnh M trình bày:** Chị không biết việc bố mẹ chị đã thế chấp thửa đất số 275 vì lúc đó chị còn nhỏ. Nay chị đề nghị ông Nguyễn Đắc Th trả nợ cho Ngân hàng X.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị Th, chị Trần Thị Thủy C:** Đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng thông qua người nhà nhưng không có ý kiến trình bày trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

***Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2020 đối với tài sản thế chấp**: Trên đất có ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th và con là Trần Thị Thủy C, Trần Thị Minh Th, Trần Thị Thủy Tr đang sinh sống. Tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4 mới xây dựng năm 2018.

Tại phiên tòa:

* Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đắc Th có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng X số tiền tạm tính đến ngày 12/01/2021 là: 1.360.693.749 đồng, trong đó nợ

gốc 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 55.079.166 đồng; nợ lãi quá hạn 805.614.583 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 13/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại thửa đất số 275 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị ông Th phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:*

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hộiđồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

- *Về nội dung:* Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng X khởi kiện ông Nguyễn Đắc Th theo theo Hợp đồng tín dụng 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011; mục đích mua Ngô sấy để thực hiện kinh doanh hàng nông sản; ông Th có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân

sự. Bị đơn có hộ khẩu thường trú và nơi cư trú tại xã DPY, huyện C, TP. Hà Nội nên căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, TP.Hà Nội.

[1.2] Về việc tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Th, chị Trần Thị Thủy C nhưng họ không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn và toàn bộ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, không có lý do nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này.

[1.3] Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[2]. Về nội dung hợp đồng tín dụng:

[2.1]. Xét yêu cầu đòi nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011 thì thấy:

[2.1.1] Về hình thức của Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng X và ông Nguyễn Đắc Th ký kết hợp đồng tín dụng tự nguyện và bằng văn bản; Ngân hàng X cho ông Nguyễn Đắc Th vay vốn là đúng với đăng ký kinh doanh của Ngân hàng, tuân thủ đúng quy định của Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự 2005; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét thấy nội dung của Hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp với các Điều 388, 389, 390, 391, 402, 405, 406, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Ông Nguyễn Đắc Th xác nhận đã nhận đủ tiền do Ngân hàng X giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số1703-LAV-201101709 ngày 27/04/2011.

Ông Th đã trả nợ Ngân hàng X số tiền: Gốc 0 đồng; Lãi 38.202.890 đồng.

Từ ngày 15/02/2012, ông Th không trả lãi. Đến ngày 06/8/2012 là ngày đáo hạn hợp đồng tín dụng nhưng ông Th không tất toán được khoản vay, nên kể từ ngày 07/8/2012 khoản vay bị chuyển nợ quá hạn, đến ngày 19/7/2017 Ngân hàng X khởi kiện ông Th trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là đúng theo thỏa thuận của

các bên tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng và khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Theo đó, ông Th có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng X số tiền tạm tính đến 12/01/2021 là: 1.360.693.749 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 55.079.166 đồng; nợ lãi quá hạn 805.614.583 đồng. Kể từ ngày 13/01/2021, ông Th còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm là thửa đất số 275 trong trường hợp Bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, **thì thấy**:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5906/2010, quyển số 03.2010/ TP/CC-SCC/HĐTC ngày 10/9/2010 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội thể hiện: **Bên thế chấp là** ông Trần Văn Th – bà Nguyễn Thị Th. **Bên nhận thế chấp** là Ngân hàng X. **Bên vay vốn**: Ông Nguyễn Đắc Th. **Nghĩa vụ được bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất** (quy định tại Điều 2 hợp đồng thế chấp) của thửa đất số 275. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/9/2010.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn Th thì thành viên trong hộ gia đình ông Th gồm: Ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th và con là Trần Thị Quỳnh M, Trần Thị Thủy C (thời điểm thế chấp thì chị Mai, chị Cúc chưa thành niên). Ông Trần Văn Th thừa nhận đã ký kết hợp đồng thế chấp trên.

Xét thấy việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp trên đều hoàn tự nguyện, đúng pháp luật. Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về "trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất"; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; do vậy Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực thi hành.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 275: Thửa đất vẫn do hộ gia đình ông Th đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tài sản trên đất có 01 nhà

lợp tôn mới được xây dựng năm 2018 do vợ chồng ông Th được nhà nước hỗ trợ hộ nghèo xây dựng; còn 01 nhà ngói xây dựng trước khi thế chấp.

Theo đó các thành viên trong gia đình Ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị Th cùng các con là Trần Thị Quỳnh M, Trần Thị Thủy C, Trần Thị Minh Th, Trần Thị Thủy Tr và những người sinh sống tại thời điểm phát mại thửa đất (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đắc Th tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng.

[3] Về án phí:

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đắc Th phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền còn nợ 1.360.693.749 đồng là: 36.000.000đ + 3%[1.360.693.749 đ - 800.000.000đ] = 52.820.812 đồng, làm tròn 52.821.000 đồng.

- Ngân hàng X được hoàn trả tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39;147; khoản 2 điều 227; 271; 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Các Điều 107, 342, 343, 471, 474, khoản 1 Điều 318, 319, 320, 322, 323, 355, 637, 715, 716, 717, 718, 719,720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết 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 X đối với ông Nguyễn Đắc Th.

2. Buộc ông Nguyễn Đắc Th có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011, tạm tính đến

ngày 12/01/2021 là: 1.360.693.749 đồng, trong đó nợ gốc 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 55.079.166 đồng; nợ lãi quá hạn 805.614.583 đồng.

Ông Nguyễn Đắc Th tiếp tục phải chịu lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 13/01/2021 đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

3. Trường hợp ông Nguyễn Đắc Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng 1703-LAV-201102558 ngày 06/10/2011, Ngân hàng X có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275, tờ bản đồ số 02, diện tích 237m^2 tại thôn Đồi 2, xã DPY, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố) Hà Nội; GCN QSDĐ số U241412, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 856QSDĐ/712/QĐ/UB được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Văn Th để thu hồi nợ cho Ngân hàng X.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm mà có người khác sinh sống, quản lý, sử dụng tài sản bảo đảm cũng phải có trách nhiệm bàn giao tài sản bảo đảm nói trên để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Đắc Th tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng X.

4.Án phí: Ông Nguyễn Đắc Th phải chịu 52.821.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Xtiền tạm ứng án phí là 24.100.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/10072 ngày 02/10/2020 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 thoả 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.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền

kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội.
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi Cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- HSVA.
- Lưu VP, VT.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai