

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 04/2025/KDTM-PT

Ngày: 08/01/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Ông Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán: **Bà Nguyễn Thị Hạnh**

Ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Minh Hoàng- Kiểm sát viên.

Ngày 08/01/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử
phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 204/KDTM-TLPT
ngày 17/10/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày
10/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CM, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 791/2024/QĐXX-PT ngày 29/11/2024
và Quyết định hoãn phiên tòa số 839/2024/QĐ-HPT ngày 20/12/2024, giữa các
đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam
(Eximbank)**

Trụ sở: T6g 8, Văn phòng số L8-01-11+16; Tòa nhà Vincom Center, số 72
Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh Anh – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền:Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài
sản- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK AMC)

Địa chỉ: số 24B Trương Định, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ
Chí Minh.

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 03/2019/HĐUQ/EIB-AMC ngày 03/6/2019
giữa Eximbank và Eximbank AMC)

Đại diện theo pháp luật : Ông Trần Minh Tuấn – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Hồng Sơn – Giám đốc Chi nhánh
Eximbank AMC tại Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền số 34/2024/EIBA/UQ-CT ngày
26/4/2024).

Bà Tường Thị V, sinh năm 1991; bà Ngô Thị T, sinh năm 1988 - Chuyên viên Eximbank AMC (Theo Giấy ủy quyền số 01/2024/EIBAHN/UQ-GĐ ngày 07/5/2024). (Bà Vân, bà Trang có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1985.

Có chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01I8004436 do UBND huyện CM cấp lần đầu ngày 20/10/2011.

Địa chỉ: Tổ 6, khu Xuấtn Hà, thị trấn XM, huyện CM, Hà Nội.

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

3.1. Liên quan đến gia đình ông Nguyễn Tiến T1:

3.1.1. Ông Nguyễn Tiến T1, sinh năm 1971. (có mặt)

3.1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975 (vợ ông T1, đã **chết năm 2012**)

3.1.3. Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1999.

3.1.4. Anh Nguyễn Tiến L1, sinh năm 2000.

3.1.5. Chị Mạc Thị T2, sinh năm 2000 (vợ anh C).

3.1.6. Cháu Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 2018 (con anh C, chị T2).

3.1.7. Cháu Nguyễn Tiến Minh K, sinh năm 2023 (con anh C, chị T2)

Đều ĐKKHTT: Thôn Tiến Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị L gồm:

+ Bà Nguyễn Thị T3 (mẹ bà L - chết năm 2014)

+ Ông Nguyễn Tiến T1, sinh năm 1971 (Chồng bà L);

+ Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1999 (con T1 ông T1, bà L)

+ Anh Nguyễn Tiến L1 sinh năm 2000 (con T1 ông T1, bà L)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị T3 gồm:

+ Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1970.

Trú tại: thôn Nhân Lý, xã NPT, huyện CM, Hà Nội;

+ Anh Nguyễn Văn K1, sinh năm 1977.

Trú tại: thôn Nhân Lý, xã NPT, huyện CM, Hà Nội.

3.2. Liên quan đến gia đình ông Nguyễn Hữu K1:

3.2.1. Ông Nguyễn Hữu K1, sinh năm 1970.

3.2.2. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1970 (vợ ông K1).

3.2.3. Cụ Nguyễn Thị D, sinh năm 1939 (mẹ đẻ ông K1).

3.2.4. Anh Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1992 (con ông K1 - bà T5). (có mặt)

3.2.5. Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1992 (vợ anh C1).

3.2.6. Cháu Nguyễn Hữu S, sinh năm 2012 (con riêng chị T6)

3.2.7. Cháu Nguyễn Thị Mai A, sinh năm 2020 (con anh C1, chị T6)

3.2.8. Cháu Nguyễn Hải Đ, sinh năm 2023 (con anh C1, chị T6)

Đại diện theo pháp luật của cháu Sang, cháu Mai Anh, cháu Đăng: Anh Nguyễn Hữu C1 và chị Nguyễn Thị T6.

3.2.9. Anh Nguyễn Hữu Tr, sinh năm 1993 (con ông K1 - bà Ty).

3.2.10. Ông Nguyễn Hữu U, sinh năm 1975 (em T1 ông K1). (có mặt)

3.2.11. Bà Mai Hồng T7, sinh năm 1983 (vợ ông U).

3.2.12. Cháu Nguyễn Thị T8, sinh năm 2007 (con ông U, bà T7)

3.2.13. Cháu Nguyễn Mai L2, sinh năm 2010 (con ông U, bà T7)

3.2.14. Cháu Nguyễn Mai H, sinh năm 2019 (con ông U, bà T7)

3.2.15. Cháu Nguyễn Hữu Đăng K2, sinh năm 2022 (con ông U, bà T7)

Đại diện theo pháp luật của cháu T8, L, H, K2: ông Nguyễn Hữu U và bà Mai Hồng T7.

Đều ĐKKHKT: Thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu C1: là ông Nguyễn Trọng T9, sinh năm 1965 (theo Giấy ủy quyền ngày 06/01/2025) - (có mặt)

3.3. Liên quan đến gia đình anh Đỗ Văn Â:

3.1.1. Anh Đỗ Văn Â, sinh năm 1985. (có mặt)

3.1.2. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1959 (mẹ đẻ anh Â).

ĐKKHKT: Thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Văn Â và bà Đỗ Thị M: là ông Nguyễn Trọng T9, sinh năm 1965 (theo Giấy ủy quyền ngày 10/12/2024) - (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị M (do là người khuyết tật): Bà Phan Hà My – Trợ giúp viên pháp lý Chi nhánh số 09 – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hà Nội.

3.4. Liên quan đến gia đình ông Đỗ Danh Tr1

3.4.1. Ông Đỗ Danh Tr1, sinh năm 1977. Có mặt

3.4.2. Bà Kiều Thị H1, sinh năm 1986. *Bà Kiều Thị H1 ủy quyền cho ông Đỗ Danh Tr1 theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 11/11/2023;*

3.4.3. Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1979 (em gái ông Tr1)

3.4.4. Chị Vương Thị N, sinh năm 2003 (con gái bà Th)

3.4.5. Cháu Vương Thị Mai A, sinh năm 2007 (con gái bà Th)

3.4.6. Cháu Vương Ngọc Đ M1, sinh năm 2009 (con T1 bà Th)

Đại diện theo pháp luật của cháu Mai A, cháu M1: Chị Vương Thị N.

Bà Đỗ Thị Th, chị Vương Thị N ủy quyền cho ông Đỗ Danh Tr1 theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 08/12/2023.

Đều ĐKKHKT: Đội 2, thôn Yên Thái, xã ĐY, huyện QO, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của anh Đỗ Danh Tr1: là ông Nguyễn Trọng T9, sinh năm 1965 (theo Giấy ủy quyền ngày 18/8/2024) - (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Eximbank và Ông Nguyễn Công Đ có ký kết với nhau 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

1- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011.

Số tiền vay: 2.000.000.000. Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 20/10/2011.

Eximbank đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng; kể từ ngày 25/10/2011 đến ngày 25/04/2012; Lịch trả nợ gốc: Cuối kỳ; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25; Lãi suất cho vay: 24%/ năm, thay đổi 01 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Công Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank từ ngày 25/11/2011.

Để hỗ trợ ông Nguyễn Công Đ trong giai đoạn kinh doanh khó khăn, Eximbank đã điều chỉnh lại thời hạn trả nợ là 24 tháng, theo đó ông Nguyễn Công Đ phải thanh toán gốc, lãi vào ngày 25/10/2013. Tuy nhiên, ông Đ cũng không tất toán được khoản vay khi đến hạn.

2- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102619 ngày 27/10/2011.

Số tiền 900.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 26/10/2011 với Công ty TNHH thương mại TT.

Eximbank đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 900.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng; kể từ ngày 27/10/2011 đến ngày 27/04/2012; Lịch trả nợ gốc: Cuối kỳ; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 27; Lãi suất cho vay: 24%/ năm, thay đổi 01 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Công Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank do kinh doanh thua lỗ. Để hỗ trợ ông Nguyễn Công Đ, Eximbank đã điều chỉnh lại thời hạn trả nợ là 24 tháng, theo đó gốc, lãi được tất toán vào ngày 27/10/2013. Tuy nhiên, ông Đ cũng không tất toán được khoản vay khi đến hạn.

3- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102681 ngày 23/11/2011.

Số tiền vay 1.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 07/11/2011 với Công ty TNHH thương mại TT

Eximbank đã giải ngân và Ông Nguyễn Công Đ đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011, cụ thể như sau: Số tiền vay: 1.100.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng; kể từ ngày 23/11/2011 đến ngày 23/5/2012; Lịch trả nợ gốc: Cuối kỳ; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 23; Lãi suất cho vay: 22,6%/ năm.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, ông Nguyễn Công Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank từ ngày 23/11/2011.

Để hỗ trợ ông Nguyễn Công Đ trong giai đoạn kinh doanh khó khăn, Eximbank đã điều chỉnh lại thời hạn trả nợ là 24 tháng. Theo đó ông Nguyễn Công Đ phải thanh toán gốc, lãi vào ngày 23/10/2013.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của bên vay, các bên đã thế chấp các tài sản như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 134, tờ bản đồ số 11 có diện tích 897m² đất (200m² đất ở, 697m² đất vườn đến tháng 06/2052) tại thôn Tiên Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177264, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00794 QSDĐ/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Tiến T1 (Sau đây gọi tắt là Thửa đất số 134).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6259.2011/HĐTC quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/10/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm số 2225 quyền số 04 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện CM, Hà Nội ngày 26/10/2011.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03 có diện tích 393m² đất (200m² đất ở, 193m² đất vườn đến tháng 10/2051) tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U402157 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu L3; tặng cho ông Nguyễn Hữu K1 ngày 22/10/2011 (Sau đây gọi tắt là thửa đất số 136).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6258.2011/HĐTC, quyền số 03.2011 TP/SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/10/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm số 2224 quyền số 04 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện CM, Hà Nội ngày 26/10/2011.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 165, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.040m² đất (300m² đất ở, 740m² đất vườn đến tháng 6/2052) tại thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177673 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1046 QSDĐ/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/6/2002 cho anh Đỗ Văn Â (Sau đây gọi tắt là Thửa đất số 165).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6295.2011/HĐTC quyền số 03 TP/ CC-SCC/HĐGD ngày 26/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội; Đăng ký giao dịch bảo đảm số 2230 quyền số 04 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện CM, Hà Nội ngày 27/10/2011.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, có diện tích 1.000m² đất (300m² đất ở, 700m² đất vườn) tại thôn Yên Thái, xã ĐY, huyện QO, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH496120, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1077 do Ủy ban nhân dân huyện QO cấp ngày 03/12/2007 cho ông Đỗ Danh Tr1 (Sau đây gọi tắt là Thửa đất số 53).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6676.2011/HĐTC quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 23/11/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm số 1269 quyền số 02 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện QO, Hà Nội ngày 23/11/2011.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 78, tờ bản đồ số 15 có diện tích 526m² đất (200m² đất ở, 326m² đất vườn đến tháng 09/2056) thôn Phương Hạnh, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB948744 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/9/2006 cho hộ ông Vương Đình D (*Sau đây gọi tắt là Thửa đất số 78*).

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6257.2011/HĐTC quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/10/2011; Đăng ký giao dịch bảo đảm số 2226 quyền số 04 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện CM, Hà Nội ngày 26/10/2011.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Ông Nguyễn Công Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Eximbank đã nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Công Đ và bên bảo lãnh là các chủ tài sản bảo lãnh yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông Đ vẫn không thanh toán nợ cho Eximbank và các bên bảo lãnh cũng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay.

Ngày 16/11/2023, Eximbank đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu đòi số tiền nợ gốc 648.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 102.000.000 đồng; rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất của **thửa đất số 78**, tờ bản đồ số 15, diện tích 526m² đất (200m² đất ở, 326m² đất vườn đến tháng 09/2056) tại thôn Phương Hạnh, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB948744, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01152 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/9/2006 cho hộ ông Vương Đình D và bà Nguyễn Thị H2.

Tạm tính đến ngày 27/3/2024, ông Nguyễn Công Đ còn nợ Eximbank số tiền **12.869.024.420 đồng** (Gốc: 3.330.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.466.961.394 đồng, lãi quá hạn: 8.072.063.026 đồng).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Eximbank đề nghị Tòa án nhân dân huyện CM, thành phố Hà Nội giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Nguyễn Công Đ thanh toán cho Eximbank toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 27/03/2024 số tiền **12.869.024.420 đồng** trong đó: Gốc: 3.330.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.466.961.394 đồng, lãi quá hạn: 8.072.063.026 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực. Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 28/3/2024 cho đến khi ông Nguyễn Công Đ Th toán xong nợ cho Eximbank theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không trả nợ hoặc trả không đủ thì Eximbank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Eximbank, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 134, tại thôn Tiên Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội của hộ ông Nguyễn Tiến T1.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 136, tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội của ông Nguyễn Hữu K1.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 165, tại thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội của ông Đỗ Văn A.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 53, tại thôn Yên Thái, xã ĐY, huyện QO, Hà Nội của ông Đỗ Danh Tr1.

Nếu tài sản phát mãi không đủ thu hồi nợ thì ông Nguyễn Công Đ tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Eximbank đến khi trả xong nợ.

2. Bị đơn – Hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ

Ông Nguyễn Công Đ vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai ông Nguyễn Giang Th2 – bố đẻ anh Nguyễn Công Đ cho biết như sau: Anh Đ hiện đi làm ăn xa, vẫn thường xuyên liên lạc về gia đình, do bận làm ăn nên không về Tòa án giải quyết vụ án Eximbank khởi kiện được. Ông xác nhận khoảng tháng 10, 11/2011 anh Đ có vay của Eximbank số tiền theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ để kinh doanh như Eximbank đã khởi kiện tại Tòa án là đúng. Các tài sản thế chấp của các gia đình đã ký để bảo đảm cho các khoản vay mà Eximbank khởi kiện là đúng. Do số tiền vay là vợ chồng ông sử dụng để kinh doanh nên vợ chồng ông sẽ cùng với anh Đ trả nợ cho Eximbank để lấy bìa đỏ về trả cho các hộ gia đình cho mượn.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 134 của gia đình ông Nguyễn Tiến T1:

- Ông Nguyễn Tiến T1 trình bày: Năm 2011, ông được người quen giới thiệu đến nhờ bà L – mẹ đẻ anh Đ vay hộ vốn. Ông đã đưa cho bà L Giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất số 134 và ký các giấy tờ. Khi ký ông không đọc, cũng không được cầm bản nào về. Sau đó bà L đưa cho ông 20.000.000 đồng và ông có trả lãi cho bà L nhưng không nhớ đã trả cụ thể bao nhiêu tiền. Ông cũng không biết bà L đã làm gì với bìa đỏ của gia đình ông.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông mới biết và xác nhận ông có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6259.2011/HĐTC tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/10/2011.

Gia đình ông không xây dựng thêm tài sản gì trên đất kể từ khi thế chấp.

Những người đang sinh sống trên đất gồm: Ông Nguyễn Tiến T1, Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1999 (con T1 ông T1, bà L); anh Nguyễn Tiến L1, sinh năm 2000 (con T1 ông T1, bà Linh); chị Mạc Thị T2, sinh năm 2000 (vợ anh C), cháu Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm 2018 (con anh C, chị T2); cháu Nguyễn Tiến Minh K, sinh năm 2023 (con anh C2, chị T2), ngoài ra không còn ai khác.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông yêu cầu bà L trả nợ Ngân hàng đề gia đình ông lấy giấy chứng nhận QSDĐ về.

- *Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 134 thể hiện:*

Trên đất hiện nay có những người đang sinh sống gồm ông Nguyễn Tiến T1, Anh Nguyễn Tiến C, sinh năm 1999 (con T1 ông T1, bà L); anh Nguyễn Tiến L1, sinh năm 2000 (con T1 ông T1, bà L); chị Mạc Thị T2, sinh năm 2000 (vợ anh C), cháu Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm 2018 (con anh C, chị T2); cháu Nguyễn Tiến Minh K, sinh năm 2023 (con anh C, chị T2), ngoài ra không còn ai khác.

Tài sản trên đất thế chấp gồm: 01 nhà cấp 4 đổ bê tông chưa hoàn thiện; 01 nhà cấp 4 lợp ngói; công trình phụ.

3.2 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 136 của gia đình ông Nguyễn Hữu K1 trình bày:

- Ông Nguyễn Hữu K1 trình bày:

Năm 2011 ông cần tiền thì có nhờ vợ chồng bà Thu L vay hộ vốn. Ông không có họ hàng với bà Thu L và anh Nguyễn Công Đ mà do ông được người giới thiệu đến gặp bà Thu L.

Ông có đưa Giấy chứng nhận QSDĐ của thửa đất số 133 cho bà Thu L. Sau đó thì vợ chồng ông lên nhà bà Thu L ký các giấy tờ, khi ký kết thông cũng không đọc và không được cầm bản nào về. Sau đó ông được bà Thu L đưa cho 06 lần tổng cộng được 100 triệu đồng. Tiền lãi nhà ông chưa trả cho bà Thu L.

Ông không biết bà Thu L làm gì với Bìa đỏ của gia đình ông.

Khi Tòa án gửi Thông báo thụ lý về gia đình thì ông mới biết sổ đỏ nhà ông đã thế chấp tại Ngân hàng Xuất Nhập Khẩu để đảm bảo cho khoản vay của anh Nguyễn Công Đ. Đến nay ông đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông.

Ông đã được Tòa án cho xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 6258/2011/HĐTC quyền sở 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/10/2011 tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hà Nội thì ông xác nhận vợ chồng ông có ký kết vào hợp đồng thế chấp đó nhưng vợ chồng ông không đọc khi ký kết.

Từ khi thế chấp đến nay thì gia đình ông đang sửa nhà hiện chưa hoàn thiện hết.

Trên đất thế chấp của gia đình ông có các thành viên đang sinh sống là:

+ Mẹ ông – Nguyễn Thị D, sinh năm 1939;

+ Vợ chồng ông Nguyễn Hữu K1 và Nguyễn Thị Ty và con là Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1992; cháu Nguyễn Thị T6, sinh năm 1992 (Vợ cháu C1) và con là Nguyễn Hữu Sang, sinh năm 2012, Nguyễn Thị Mai Anh, sinh năm 2020; Nguyễn Hải Đăng mới sinh được 03 tháng. Cháu Nguyễn Hữu Trường, sinh năm 1993.

+ Vợ chồng anh Nguyễn Hữu U, sinh năm 1975 – Mai Hồng T7, sinh năm 1984 và con là Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 2007; Cháu Nguyễn Thị Mai L, sinh

năm 2011; Nguyễn Thị Mai Hương, sinh năm 2020; Nguyễn Hữu Khôi, sinh năm 2022.

- Ông Nguyễn Hữu U trình bày:

Ông U là em T1 của ông Nguyễn Hữu K1. Vợ chồng ông và ông Nguyễn Hữu K1 đều đang sinh sống trên thửa đất số 136. Việc anh K1 thế chấp ngân hàng thì ông mới biết mấy năm nay. Trên đất có một nhà cấp 4 do bố ông xây dựng từ rất lâu và cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Trên đất đang sinh sống có vợ chồng ông là Nguyễn Hữu U – Mai Hồng T7, sinh năm 1984 và con là Nguyễn Mai T8, sinh năm 2007; Nguyễn Mai L, sinh năm 2010; Nguyễn Mai H, sinh năm 2019; Nguyễn Hữu Đăng K, sinh năm 2022.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì quan điểm của ông là: Ông không vay tiền ngân hàng nên ông đề nghị giữa Ngân hàng và bị đơn nói chuyện, trả nợ nhau để ông lấy bìa đỏ đất về.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 136:

Trên đất hiện nay có những người đang sinh sống gồm: Cụ Nguyễn Thị D; ông Nguyễn Hữu K1 và Nguyễn Thị T5 và con là Nguyễn Hữu C1; Nguyễn Thị T6 (Vợ anh C1) và con là Nguyễn Hữu S, Nguyễn Thị Mai A, Nguyễn Hải Đ; anh Nguyễn Hữu Tr; Vợ chồng anh Nguyễn Hữu U, Mai Hồng T7 và con là Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Mai L, Nguyễn Thị Mai H1, Nguyễn Hữu K1.

Tài sản trên đất thế chấp gồm:

+ 01 nhà hai T6g xây dựng năm 2020, năm 2021 và 01 nhà mái bằng 1 T6g xây dựng năm 2020, năm 2021: Do vợ chồng ông K1, bà T5 xây dựng sau khi thế chấp

+ 01 nhà cấp 4 lợp tôn làm năm 2004: Có trước khi thế chấp, hiện do vợ chồng ông U, bà T7 sử dụng.

3.3 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 165 của gia đình anh Đỗ Văn Á trình bày:

- Anh Đỗ Văn Á trình bày:

Năm 2011 ông cần tiền và nhờ bà L vay vốn giúp. Ông có đưa GCN QSDĐ thửa đất số 165 cho bà L và ký các giấy tờ, khi ký kết ông không đọc và không giữ bản nào. Sau đó bà L không đưa tiền cho gia đình ông, ông không biết bà L làm gì với bìa đỏ của gia đình ông. Cách đây khoảng 06 năm thì có người đến chụp ảnh thửa đất thì ông mới biết đất đã bị thế chấp. Ông xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6295.2011/HĐTC tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/10/2011, nay Ngân hàng khởi kiện, ông đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông.

Từ khi thế chấp gia đình ông có xây được 01 nhà cấp 4 do Nhà nước tài trợ. Những người đang sinh sống trên đất thế chấp là anh Đỗ Văn Á và bà Đỗ Thị M, sinh năm 1959 (mẹ anh Á), ngoài ra không còn ai khác.

Đến nay ông đề nghị bà Thu L trả nợ Ngân hàng đến lấy bìa đỏ về trả cho gia đình ông.

- Bà Đỗ Thị M (mẹ anh A) trình bày:

Thửa đất số 165; tờ bản đồ số 10, thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số S177673 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/6/2002 là đất cha ông để lại và bà đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Bà không biết sự việc. Bà M đã tặng cho QSDĐ cho anh A. Hiện nay bà đang sinh sống cùng anh A trên thửa đất số 165.

Đến nay bà A đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi cho bà.

-Bà Phan Hà My – Là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị M trình bày:

Bà Đỗ Thị M là người khuyết tật, đang sinh sống cùng anh A trên thửa đất số 165, là thửa đất duy nhất của gia đình bà M. Đề nghị Tòa án xem xét toàn diện hồ sơ vụ án để đảm bảo quyền lợi cho bà Đỗ Thị M.

-Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 165:

Trên đất hiện nay có những người đang sinh sống gồm bà Đỗ Thị M và anh Đỗ Văn A.

Tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4 lợp proximang và chuồng chăn nuôi.

3.4 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 53 của gia đình anh Đỗ Danh Tr1 trình bày:

- Ông Đỗ Danh Tr1 trình bày:

Ông có quen biết với ông Th2 – bố đẻ anh Nguyễn Công Đ. Thời điểm năm 2009 ông cũng muốn vay 50.000.000 đồng nên đã đưa bì đỏ cho ông Th2 để vay Ngân hàng nhưng không hiểu vì sao anh Đ – con ông Th2 lại đứng tên người vay. Vợ chồng ông Th2 dẫn ông ra Ngân hàng để ký lần 1, sau hai năm thì ông Th2 bảo đi ký đáo hạn. Ông xác nhận chỉ cho mượn bì đỏ, không liên quan đến việc ông Đ vay Ngân hàng.

Nay ông xác nhận có ký hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất công chứng số 6676.2011/HĐTC ngày 23/11/2011, nguyện vọng của ông mong muốn gia đình ông Thu trả nợ Ngân hàng để trả lại bì đỏ cho gia đình ông.

Tài sản trên đất thế chấp gồm 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói xây năm 1991; 01 nhà tôn cấp 4 xây năm 2001; 01 công trình phụ gồm bếp và nhà vệ sinh xây năm 2021; 01 kho để đồ xây năm 2013.

Những người đang sinh sống trên đất gồm:

+ Vợ chồng ông là Đỗ Danh Tr1 – Kiều Thị H1 và con là Đỗ Danh P, sinh năm 2007; Đỗ Danh Tấn, sinh năm 2012.

+ Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1979 (em gái ông Tr1), chị Vương Thị Nguyệt, sinh năm 2003 và cháu Vương Thị Mai Anh, sinh năm 2007 (con gái bà Th), ngoài ra không còn ai khác.

- *Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 53:*

Trên đất hiện nay vợ chồng ông là Đỗ Danh Tr1 – Kiều Thị Hiến và con là Đỗ Danh P; Đỗ Danh T; Bà Đỗ Thị Th (em gái ông Tr1), chị Vương Thị N và cháu Vương Thị Mai A, Vương Ngọc Đức M (con bà Th) đang sinh sống; ngoài ra không còn ai khác.

Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói xây năm 1991; 01 nhà tôn cấp 4 xây năm 2001; 01 công trình phụ gồm bếp và nhà vệ sinh xây năm 2021; 01 kho để đồ xây năm 2013.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm:

4.1 Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

+ Nguyên đơn đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung rút một phần yêu cầu.

+ Các yêu cầu khởi kiện còn lại vẫn giữ nguyên, cụ thể: Đề nghị ông Nguyễn Công Đ phải thanh toán nợ cho Eximbank tạm tính đến ngày 10/5/2024, tổng nợ là: **12.951.441.920 đồng** trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102610** ngày **25/10/2011**: Nợ gốc: 1.352.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 675.494.444 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.050.223.167 đồng. Tổng cộng: 6.077.717.611 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102619** ngày **27/10/2011**: Nợ gốc: 878.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 343.858.617 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.833.545.692 đồng. Tổng cộng: 3.055.404.309 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102681** ngày **23/11/2011**: Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 447.608.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.270.711.667 đồng. Tổng cộng: 3.818.320.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Công Đ tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận 03 Hợp đồng tín dụng, kèm khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Eximbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là **Thửa đất số 53, 134, 136, 165 trên nghĩa vụ bảo đảm** để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Eximbank.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đ đối với Eximbank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông Nguyễn Công Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Eximbank.

4.2 Những người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Tr1, ông T1, bà Ty, anh A trình bày: Điều xác nhận đã ký các hợp đồng thế chấp mà đã được Tòa án cho tiếp cận trong hồ sơ Eximbank khởi kiện ông Nguyễn Công Đ. Các ông/bà khi ký điều không đọc nên đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Đ phải trả nợ cho Eximbank để các ông/bà được lấy GCNQSDĐ về.

- Vợ chồng ông Nguyễn Hữu U, bà Mai Hồng T7 trình bày: Thửa đất số 136 có nguồn gốc của bố mẹ ông cho hai anh em là ông và ông K1. Năm 2005 vợ chồng ông kết hôn, năm 2006 vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 lợp tôn, hiện vợ chồng ông và các con vẫn đang ở nhà này trên thửa đất số 136. Ông không biết việc ông K1 đã sang được tên thửa đất nên không biết việc ông K1 đã ký thế chấp. Vợ chồng ông đề nghị ông K1 và ông Đ phải có trách nhiệm để lấy bìa đồ thửa đất số 136 về.

- Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho bà Đỗ Thị M: Theo bà M cho biết thì bà M không biết lý do thửa đất số 165 lại được sang tên cho anh A và sang tên từ khi nào. Anh A đã thừa nhận ký vào hợp đồng thế chấp, do vậy đề nghị Hội đồng xem xét đến hoàn cảnh gia đình của mẹ con bà M là đều có nhận thức hạn chế, có hoàn cảnh kinh tế gia đình đặc biệt khó khăn, bà M là người khuyết tật nên đề nghị phía Eximbank xem xét có phương án tốt nhất cho gia đình bà M.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 10/5/2024, Tòa án nhân dân huyện CM quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Eximbank đối với ông Nguyễn Công Đ về yêu cầu trả nợ số tiền gốc 648.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 102.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Eximbank về yêu cầu phát mại Quyền sử dụng đất của thửa đất số 78, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB948744, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01152 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/9/2006 cho hộ ông Vương Đình D và bà Nguyễn Thị H1.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Eximbank đối với ông Nguyễn Công Đ:

2.1. Buộc ông Nguyễn Công Đ có nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank tổng số tiền nợ **12.951.441.920 đồng**, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011 là: Nợ gốc 1.352.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 675.494.444 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.050.223.167 đồng. Tổng cộng: **6.077.717.611 đồng**.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102619 ngày 27/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011 là: Nợ gốc 878.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 343.858.617 đồng; nợ lãi quá hạn 1.833.545.692 đồng. Tổng cộng: **3.055.404.309 đồng**.

- Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102681 ngày 23/11/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011 là: Nợ gốc 1.100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 447.608.333 đồng; nợ lãi quá hạn 2.270.711.667 đồng. Tổng cộng: **3.818.320.000 đồng**.

Buộc ông Nguyễn Công Đ tiếp tục chịu lãi quá hạn trên dư nợ gốc còn lại theo lãi suất đã thỏa thuận trong 03 Hợp đồng tín dụng, kèm khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/5/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của 03 Hợp đồng tín dụng kèm theo 03 khế ước nhận nợ nói trên thì Eximbank có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ, nghĩa vụ bảo đảm tạm tính đến ngày 10/5/2024 là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 11 có diện tích 897m² đất (200m² đất ở, 697m² đất vườn đến tháng 06/2052) tại thôn Tiên Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177264, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00794 QSDĐ/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Tiên T1.

Nghĩa vụ bảo đảm là: Gốc 550.000.000 đồng; lãi trong hạn 185.760.972 đồng; lãi quá hạn 1.113.811.371 đồng;

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 03 có diện tích 393m² đất (200m² đất ở, 193m² đất vườn đến tháng 10/2051) tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U402157 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu L; tặng cho ông Nguyễn Hữu K1 ngày 22/10/2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bảo là: Gốc 802.000.000 đồng; lãi trong hạn 270.873.272 đồng; lãi quá hạn 1.624.139.490 đồng;

Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu U, bà Mai Hồng T7 đối với phần diện tích đất có tài sản thuộc quyền sở hữu của ông U, bà T7.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 165, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.040m² đất (300m² đất ở, 740m² đất vườn đến tháng 6/2052) tại thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177673 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1046 QSDD/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/6/2002 cho anh Đỗ Văn A.

Nghĩa vụ bảo đảm là: Gốc 878.000.000 đồng; lãi trong hạn 343.858.617 đồng; lãi quá hạn 1.833.545.692 đồng;

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 53, tờ bản đồ số 02, có diện tích 1.000m² đất (300m² đất ở, 700m² đất vườn) tại thôn Yên Thái, xã Đông Yên, huyện QO, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH496120, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1077 do Ủy ban nhân dân huyện QO cấp ngày 03/12/2007 cho ông Đỗ Danh Tr1.

Nghĩa vụ bảo đảm là: Gốc 1.100.000.000 đồng; lãi trong hạn 447.608.333 đồng; lãi quá hạn 2.270.711.667 đồng;

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 Công Đ tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Eximbank.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, các đương sự có đơn kháng cáo như sau:

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu C1 kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết:

+ Xác định lại nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản đảm bảo.

+ Đề nghị Tòa án trung cầu giám định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu K1 ngày 21/10/2011 với lý do là hợp đồng giả tạo.

+ Tuyên vô hiệu: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 6258/HĐTC, quyền số 04.2011 TP/SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/11/2011.

- Nguyên đơn là Eximbank kháng cáo một phần bản án sơ thẩm: Không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm phân tách nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản đảm bảo.

Kèm đơn kháng cáo, người kháng cáo có nộp một số tài liệu, chứng cứ liên quan đến nội dung kháng cáo.

6. Tại cấp phúc thẩm:

6.1 Nguyên đơn trình bày:

Giữ nguyên ý kiến trình bày tại đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm đối với phần quyết định về phân tách nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản đảm bảo. Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng Eximbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Thửa đất số 53, 134, 136, 165 trên nghĩa vụ bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Eximbank.

6.2 Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Người kháng cáo là anh Nguyễn Hữu C1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo tự nguyện rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với những yêu cầu sau:

+ Đề nghị Tòa án trung cầu giám định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu K1 ngày 21/10/2011 với lý do là hợp đồng giả tạo.

+ Tuyên vô hiệu: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 6258/HĐTC, quyền số 04.2011 TP/SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 7 Hà Nội ngày 24/11/2011.

Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản đảm bảo, với lý do: Tại Điều 3 của các Hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận: “Tài sản này được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên B với tổng số tiền cho vay, dư nợ và bảo lãnh tối đa là: đồng”. Thỏa thuận trên được hiểu là tổng số tiền được bảo lãnh tối đa theo số tiền quy định tại Điều 3 của hợp đồng, gồm cả tiền gốc và lãi. Tòa án cấp sơ thẩm chia tỷ lệ, buộc các tài sản thế chấp phải bảo đảm vượt quá số tiền bảo đảm tối đa là không đúng với các thỏa thuận của các bên.

Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận cách tính tiền bảo lãnh của các tài sản bảo đảm và sửa bản án sơ thẩm theo hướng sau:

+ Chấp nhận số tiền bảo đảm tối đa của Thửa đất số 165 của ông Đỗ Văn A là 900.000.000 đồng.

+ Chấp nhận số tiền bảo đảm tối đa của Thửa đất số 136 của ông Nguyễn Hữu K1 là 940.000.000 đồng.

+ Chấp nhận số tiền bảo đảm tối đa của Thửa đất số 53 của ông Đỗ Danh C là 1.365.000.000 đồng.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trình bày:*

Nhất trí với ý kiến trình bày và đề nghị của người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trọng T9.

6.3 Bị đơn trình bày:

Không có ý kiến trình bày và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết của Tòa án.

7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề Xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Eximbank về việc buộc hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ phải thanh toán trả Eximbank tổng số tiền nợ theo 03 Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/5/2024 là **12.951.441.920 đồng** là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo về số tiền phải thanh toán nêu trên nên có hiệu lực pháp luật.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

Theo thỏa thuận tại Điều 3 của các Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản là bảo đảm một phần theo tổng số tiền cho vay, dư nợ và bảo lãnh tối đa đã xác định cụ thể tại các hợp đồng thế chấp. Việc các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm tối đa của từng tài sản bảo đảm đối với nghĩa vụ thanh toán khoản vay của các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 319 và Điều 324 Bộ luật dân sự 2005. Do đó nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm cần phải được chia tách, xác định cụ thể, phù hợp với thỏa thuận về phạm vi bảo đảm tại các hợp đồng thế chấp đối với từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Việc Eximbank kháng cáo đề nghị không phân chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản bảo đảm mà buộc các tài sản bảo đảm phải chịu trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho toàn bộ khoản nợ gốc và lãi của 03 Hợp đồng tín dụng là không đúng nên yêu cầu kháng cáo của Eximbank không được chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chia tách, xác định cụ thể nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm theo từng hợp đồng tín dụng là đúng với quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Điều 3 các Hợp đồng thế chấp và Điều 7 các Hợp đồng tín dụng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Hữu C1.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về thủ tục kháng cáo:

- Về thủ tục tố tụng:

Ngày 23/5/2024, Tòa án nhân dân huyện CM nhận được đơn kháng cáo đề ngày 22/5/2024 của Eximbank đối với một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 10/5/2024. Đơn kháng cáo do người đại diện theo ủy quyền Eximbank AMC ký.

Đồng thời, ngày 29/5/2024 Tòa án nhân dân huyện CM cũng nhận được đơn kháng cáo đề ngày 29/5/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu C1 đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 10/5/2024. Đơn kháng cáo do anh Nguyễn Hữu C1 ký. Theo biên bản giao nhận văn bản tố tụng thể hiện: Ngày 27/5/2024 anh Nguyễn Hữu C1 nhận được bản án sơ thẩm.

Do đó, có cơ sở xác định đơn kháng cáo của Eximbank và anh Nguyễn Hữu C1 làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Việc kháng cáo là hợp lệ và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về người tham gia tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự có mặt theo Giấy triệu tập. Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, đây là phiên tòa lần thứ 2 nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng và số tiền gốc, tiền lãi phải thanh toán:

Năm 2011, Eximbank và hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ đã ký kết với nhau 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể sau:

- **Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011.** Số tiền vay: 2.000.000.000. Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 20/10/2011.

- **Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102619 ngày 27/10/2011.** Số tiền 900.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 26/10/2011 với Công ty TNHH thương mại TT.

- **Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102681 ngày 23/11/2011.** Số tiền vay 1.100.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán Hợp đồng ký ngày 07/11/2011 với Công ty TNHH thương mại TT.

Xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 471, 476 Bộ luật dân sự 2005. Hiện nay các bên đều thừa nhận và không kháng cáo về tính pháp lý của các hợp đồng tín dụng nên phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

2.2. Về yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Theo các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp thể hiện, Eximbank đã giải ngân cho hộ kinh doanh ông Nguyễn Công Đ tổng số tiền **4.000.000.000 đồng** theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011 số tiền vay: 2.000.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011 số tiền vay: 900.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011 số tiền vay: 1.100.000.000 đồng.

Các hợp đồng tín dụng đều có thời hạn vay là 06 tháng. Tuy nhiên, sau đó Eximbank thấy ông Nguyễn Công Đ kinh doanh khó khăn nên đã có những thỏa thuận cơ cấu lại thời hạn cho vay cho ông Đ là 24 tháng kể từ ngày giải ngân của từng hợp đồng.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Công Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Eximbank. Mặc dù đã được cơ cấu lại thời hạn cho vay nhưng đến hết thời hạn được gia hạn ông Nguyễn Công Đ cũng không tất toán khoản vay.

Theo bảng sao kê tài khoản do Eximbank cung cấp thể hiện hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ mới trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Ngày 16/11/2023, hộ ông Vương Đình D đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Công Đ tổng số tiền 750.000.000 đồng. Eximbank đã đối trừ vào số tiền gốc 648.000.000 đồng, tiền lãi 102.000.000 đồng làm thủ tục giải chấp thửa đất 78 của hộ ông Vương Đình D.

Do đó, Eximbank khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Công Đ 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 và các thỏa thuận gia hạn trả nợ. Số tiền Eximbank yêu cầu hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ phải trả nợ tạm tính đến ngày 10/5/2024 tổng nợ là: **12.951.441.920 đồng**, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011**: Nợ gốc: 1.352.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 675.494.444 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.050.223.167 đồng. Tổng cộng: 6.077.717.611 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102619** ngày **27/10/2011**: Nợ gốc: 878.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 343.858.617 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.833.545.692 đồng. Tổng cộng: 3.055.404.309 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số **1703-LAV- 201102681** ngày **23/11/2011**: Nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 447.608.333 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.270.711.667 đồng. Tổng cộng: 3.818.320.000 đồng.

Kể từ ngày 11/5/2024, hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn lại theo lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Eximbank về việc buộc hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ phải thanh toán trả Eximbank tổng số tiền nợ theo 03 Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/5/2024 là **12.951.441.920 đồng** là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo về số tiền phải thanh toán trên nên có hiệu lực pháp luật.

2.3 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tài sản bảo đảm cho các khoản vay của hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ tại Eximbank gồm 05 Hợp đồng thế chấp tương ứng **05** bất động sản, cụ thể:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại **thửa đất số 134**, tại thôn Tiên Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội của hộ ông Nguyễn Tiến T1.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất tại **thửa đất số 136**, tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội của ông Nguyễn Hữu K1.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất tại **thửa đất số 165**, tại thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội của ông Đỗ Văn Á.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất của **thửa đất số 53**, tại thôn Yên Thái, xã Đông Yên, huyện QO, Hà Nội của ông Đỗ Danh Tr1.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất của **thửa đất số 78** thôn Phương Hạnh, xã TT, huyện CM, Hà Nội của hộ ông Vương Đình D.

Quá trình Toà án giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ngày 16/11/2023, hộ ông Vương Đình D đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Công Đ tổng số tiền 750.000.000 đồng nên Eximbank đã làm thủ tục giải chấp thửa đất 78 của hộ ông Vương Đình D. Do đó, Eximbank đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 78 của hộ ông Vương Đình D.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các bên ký kết các Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, các Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. Các Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu

lực thi hành đối với các bên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Eximbank về việc xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ là có căn cứ.

*2.3.1 Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Hữu C1 liên quan đến tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại **thửa đất số 136**, tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội của ông Nguyễn Hữu K1:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Hữu C1 và người đại diện theo ủy quyền đã rút yêu cầu kháng cáo đối với: *Đề nghị Tòa án trung cầu giám định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu K1 ngày 21/10/2011 với lý do là hợp đồng giả tạo. Đồng thời, tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 6258/HĐTC, quyển số 04.2011 TP/SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 7 Hà nội ngày 24/11/2011.*

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc rút một phần yêu cầu kháng cáo nêu trên của anh Nguyễn Hữu C1 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không trái với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần yêu cầu kháng cáo theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự; dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

2.3.2 Đối với yêu cầu kháng cáo của Eximbank và Anh Nguyễn Văn C1 liên quan đến việc xác định nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản bảo đảm:

Eximbank kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không phân tách nghĩa vụ của từng tài sản đảm bảo đảm.

Còn ông Nguyễn Hữu C1 kháng cáo đề nghị xác định lại nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản đảm bảo.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Theo thỏa thuận tại Điều 7.1 của các Hợp đồng tín dụng thì mỗi hợp đồng tín dụng sẽ được đảm bảo bằng các tài sản bảo đảm cụ thể khác nhau theo các hợp đồng thế chấp khác nhau. Nghĩa vụ được bảo đảm của từng tài sản có phạm vi bảo đảm một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của từng hợp đồng tín dụng cụ thể, chứ không phải bảo đảm cho toàn bộ các khoản nợ của hộ kinh doanh Nguyễn Công Đ. Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102**610** ngày 25/10/2011 được bảo đảm bằng **03** tài sản bảo đảm là: **Thửa đất số 134, Thửa đất số 136 và Thửa đất số 78.**

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102**619** ngày 27/10/2011 được bảo đảm bằng **01** tài sản bảo đảm là **Thửa đất số 53.**

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102**681** ngày 23/11/2011 được bảo đảm bằng **01** tài sản bảo đảm là: **Thửa đất số 165.**

- Tại khoản 7.3 Điều 7 các Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận: “*Ngoài tài sản bảo đảm nói trên, khách hàng cam kết dùng tài sản hợp pháp của mình*

làm tài sản đảm bảo cho nợ vay tại Eximbank, trong trường hợp tài sản đảm bảo nêu tại khoản 7.1 Điều 7 không đủ để thanh toán vốn, lãi và các chi phí khác trong Eximbank”.

Theo thỏa thuận tại khoản 7.3 Điều 7 các Hợp đồng tín dụng nêu trên thì trường hợp tài sản đảm bảo nêu tại khoản 7.1 Điều 7 không đủ để thanh toán vốn, lãi và các chi phí khác trong Eximbank thì không được lấy bất kỳ tài sản nào của bên thứ ba để đảm bảo cho nợ vay tại Eximbank, mà phải dùng tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Công Đ làm tài sản đảm bảo cho nợ vay tại Eximbank.

- Tại Điều 319 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: “*Nghĩa vụ có thể được bảo đảm một phần hoặc toàn bộ theo thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật*”.

Và tại Khoản 1 Điều 324 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “*1. Một tài sản có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, nếu có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng các giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.*”.

Tại khoản 2 Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp tại Eximbank các bên đều có thỏa thuận: “*Nghĩa vụ được bảo đảm là các nghĩa vụ trả nợ vay (gốc, lãi vay, lãi phạt, và các chi phí khác), nghĩa vụ bảo lãnh của Bên C tại Bên B theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh được ký kết giữa Bên B và Bên C*”.

Tại Điều 3 của các Hợp đồng thế chấp tại Eximbank các bên đều có thỏa thuận: “*Tài sản này được dùng để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên B với tổng số tiền cho vay, dư nợ và bảo lãnh tối đa là: đồng*”.

Như vậy, theo thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của các Hợp đồng thế chấp thì các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản là bảo đảm một phần theo tổng số tiền cho vay, dư nợ và bảo lãnh tối đa đã xác định cụ thể tại các hợp đồng thế chấp. Việc các bên thỏa thuận nghĩa vụ bảo đảm tối đa của từng tài sản bảo đảm đối với nghĩa vụ thanh toán khoản vay của các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với Điều 319 và Điều 324 Bộ luật dân sự 2005. Do đó nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm cần phải được chia tách, xác định cụ thể, phù hợp với thỏa thuận về phạm vi bảo đảm tại các hợp đồng thế chấp đối với từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Do vậy, việc Eximbank kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân không phân chia nghĩa vụ bảo đảm đối với từng tài sản bảo đảm, mà buộc các tài sản bảo đảm phải chịu trách nhiệm nghĩa vụ trả nợ cho toàn bộ khoản nợ gốc và lãi của 03 Hợp đồng tín dụng là không đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng và Điều 319 Bộ luật dân sự 2005. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Eximbank là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chia tách, xác định cụ thể nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm theo từng hợp đồng tín dụng là đúng với quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Điều 3 các Hợp đồng thế chấp và Điều 7 các Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, tỷ lệ bảo đảm của các tài sản thì Tòa án cấp sơ thẩm chia tỷ

lệ không đúng với giá trị bảo đảm tối đa theo thỏa thuận tại Điều 3 các Hợp đồng thể chấp nên cần xác định lại. Cụ thể như sau:

STT	Số Hợp đồng tín dụng	Tài sản bảo đảm			
		HĐTC	Thửa đất	Nghĩa vụ bảo đảm	Tỷ lệ bảo đảm
1	1703-LAV-201102610 ngày 25/10/2011	6257.2011/HĐTC ngày 24/10/2011	Thửa đất số 78 của ông Vương Đình D	648.000.000	29,4%
		6259.2011/HĐTC ngày 24/10/2011	Thửa đất số 134 của ông Nguyễn Tiến T1	615.000.000	27,9%
		6258.2011/HĐTC ngày 24/10/2011	Thửa đất số 136 của ông Nguyễn Hữu K1	940.000.000	42,7%
			Tổng	2.203.000.000	
2	1703-LAV-201102619 ngày 27/10/2011	6295.2011/HĐTC ngày 27/10/2011	Thửa đất số 165 của anh Đỗ Văn A	900.000.000	100%
3	1703-LAV-201102681 ngày 23/11/2011	6676.2011/HĐTC ngày 23/11/2011	Thửa đất số 53 của ông Đỗ Danh Chung	1.365.000.000	100%

* Theo tài liệu, chứng cứ và trình bày của các đương sự thể hiện, ngày 23/5/2023, hộ ông Vương Đình D đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Công Đ tổng số tiền 750.000.000 đồng. Eximbank đã đối trừ vào số tiền gốc 648.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 102.000.000 đồng làm thủ tục giải chấp thửa đất số 78 của hộ ông Vương Đình D.

Theo tỷ lệ đảm bảo thì thửa đất số 78 chịu nghĩa vụ bảo đảm số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011 với tỷ lệ 29,4%, tại thời điểm 23/5/2023 phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền 1.929.369.587 đồng, trong đó: nợ gốc: 588.288.697 đồng, lãi trong hạn: 228.695.597 đồng và lãi quá hạn: 1.112.385.293 đồng. Eximbank đã đối trừ vào số tiền gốc là 648.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn 102.000.000 đồng là không đúng với tỷ lệ đảm bảo các bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên, việc đối trừ trên là sự tự nguyện của Eximbank, hộ ông Vương Đình D và có lợi cho các tài sản bảo đảm còn lại nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tài sản đảm bảo		Dự nợ tính đến thời điểm 22/5/2023 (thời điểm giải chấp thửa đất số 78)			
Thửa đất	Tỷ lệ bảo đảm (%)	Dư nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Tổng
Thửa đất số 78 của ông Vương Đình D	29,4	588.288.697	228.695.597	1.112.385.293	1.929.369.587
Thửa đất số 134 của ông Nguyễn Tiến T1	27,9	558.329.551	217.049.062	1.055.736.042	1.831.114.654
Thửa đất số 136 của ông Nguyễn Hữu K1	42,7	853.381.752	331.749.785	1.613.645.332	2.798.776.870
Tổng		2.000.000.000	777.494.444	3.781.766.667	6.559.261.111

Tài sản đảm bảo		Dự nợ tính đến thời điểm 23/5/2023 (sau thời điểm giải chấp thửa đất số 78)			
Thửa đất	Tỷ lệ bảo đảm (%)	Dư nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Tổng
Thửa đất số 78 của ông Vương Đình D(đã giải chấp)	29,4	0	126.695.597	1.112.385.293	1.239.080.890
Thửa đất số 134 của ông Nguyễn Tiến T1	27,9	534.713.826	217.049.062	1.055.736.042	1.807.498.930
Thửa đất số 136 của ông Nguyễn Hữu K1	42,7	817.286.174	331.749.785	1.613.645.332	2.762.681.291
Tổng		1.352.000.000	675.494.444	4.050.223.167	6.077.717.611

Như vậy, sau thời điểm giải chấp thửa đất số 78 thì đối với số tiền lãi còn lại **1.239.080.890 đồng** (trong đó: lãi trong hạn 126.695.597 đồng; Lãi quá hạn 1.112.385.293 đồng) của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011 là không có tài sản bảo đảm.

* Mặt khác, sau thời điểm giải chấp thửa đất số 78, số tiền dự nợ gốc 1.352.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011 chỉ còn 02 tài sản đảm bảo là Thửa đất số 134 và Thửa đất số 136 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định lại tỷ lệ đảm bảo của 02 tài sản còn lại là thiếu sót, dẫn đến xác định không đúng nghĩa vụ bảo đảm của tài sản bảo đảm và khó khăn cho việc thi hành án. Do đó, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự và việc thi hành án, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải sửa một phần bản

án sơ thẩm về việc xác định lại nghĩa vụ đảm bảo của 02 tài sản đảm bảo là Thửa đất số 134 và Thửa đất số 136. Cụ thể như sau:

Tài sản đảm bảo sau khi đã giải chấp thửa đất 78		Tiền lãi phát sinh từ ngày 23/5/2023 đến ngày 10/5/2024		Dự nợ tính đến thời điểm 10/5/2024			
Thửa đất	Tỷ lệ bảo đảm (%)	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Dư nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Tổng
				0	126.695.597	1.112.385.293	1.239.080.890
Thửa đất số 134 của ông Nguyễn Tiến T1	39,5	0	106.174.114	534.713.826	217.049.062	1.161.910.156	1.913.673.044
Thửa đất số 136 của ông Nguyễn Hữu K1	60,5	0	162.282.386	817.286.174	331.749.785	1.775.927.718	2.924.963.677
Tổng		0	268.456.500	1.352.000.000	675.494.444	4.050.223.167	6.077.717.611

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C1, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc xác định lại nghĩa vụ đảm bảo của 02 tài sản đảm bảo là Thửa đất số 134 và Thửa đất số 136; không chấp nhận kháng cáo của Eximbank.

Về án phí: Kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C1 được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Hữu C1 không phải chịu án phí. Kháng cáo của Eximbank không được chấp nhận nên Eximbank phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 281, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 324, Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 429, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, Điều 298, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ Điều 90; 91; 94; 95; 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010.
- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/02/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.
- Căn cứ Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của liên bộ Bộ Tư pháp – Bộ Tài nguyên và môi trường
- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về mua, bán và xử lý nợ xấu cả Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam; chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu C1.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C1: Đề nghị Tòa án trung cầu giám định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu L và ông Nguyễn Hữu K1 ngày 21/10/2011 với lý do là hợp đồng giả tạo. Đồng thời, tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 6258/HĐTC, quyển số 04.2011 TP/SCC/HĐGD tại phòng công chứng số 7 Hà nội ngày 24/11/2011.

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện CM như sau:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam đối với ông Nguyễn Công Đ về yêu cầu trả nợ số tiền gốc 648.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 102.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam về yêu cầu phát mại Quyền sử dụng đất của thửa đất số 78, tờ bản đồ số 15 tại thôn Phương Hạnh, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB948744, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 01152 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 08/9/2006 cho hộ ông Vương Đình D và bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam đối với ông Nguyễn Công Đ:

2.1. Buộc ông Nguyễn Công Đ có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam số tiền còn lại theo các Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng Số 1703-LAV- 201102610 ngày 25/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011; Hợp đồng số 1703-LAV-201102619 ngày 27/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011; Hợp đồng số 1703-LAV- 201102681 ngày 23/11/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011 số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2024, **tổng**

nợ là: 12.951.441.920 đồng (Mười hai tỷ chín trăm năm mươi một triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn chín trăm hai mươi đồng), trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 20110**2610** ngày 25/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011 là: Nợ gốc 1.352.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 675.494.444 đồng nợ lãi quá hạn: 4.050.223.167 đồng. Tổng cộng: 6.077.717.611 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 20110**2619** ngày 27/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011 là: Nợ gốc 878.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 343.858.617 đồng; nợ lãi quá hạn 1.833.545.692 đồng. Tổng cộng: 3.055.404.309 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV- 20110**2681** ngày 23/11/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011 là: Nợ gốc 1.100.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 447.608.333 đồng; nợ lãi quá hạn 2.270.711.667 đồng. Tổng cộng: 3.818.320.000 đồng.

Sau ngày kế tiếp của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Công Đ tiếp tục chịu lãi quá hạn trên dư nợ gốc còn lại theo lãi suất đã thỏa thuận trong 03 Hợp đồng tín dụng, kèm khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-20110**2610** ngày 25/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102935 ngày 25/10/2011 thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **thửa đất số 134**, tờ bản đồ số 11 có diện tích 897m² đất (200m² đất ở, 697m² đất vườn đến tháng 06/2052) tại thôn Tiên Tiên, xã TT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177264, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00794 QSDĐ/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/6/2002 cho hộ ông Nguyễn Tiên T1.

Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên tạm tính đến ngày 10/5/2024 là nghĩa vụ trả nợ gốc 534.713.826 đồng, nợ lãi trong hạn 217.049.062 đồng, nợ lãi quá hạn 1.161.910.156 đồng. Tổng cộng: **1.913.673.044 đồng**.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **thửa đất số 136**, tờ bản đồ số 03 có diện tích 393m² đất (200m² đất ở, 193m² đất vườn đến tháng 10/2051) tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U402157 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Nguyễn Hữu L; tặng cho ông Nguyễn Hữu K1 ngày 22/10/2011.

Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên tạm tính đến ngày 10/5/2024 là nghĩa vụ trả nợ gốc 817.286.174 đồng, nợ lãi trong hạn 331.749.785 đồng, nợ lãi quá hạn 1.775.927.718 đồng. Tổng cộng: **2.924.963.677 đồng**.

Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu U, bà Mai Hồng T7 đối với phần diện tích đất có tài sản thuộc quyền sở hữu của ông U, bà T7.

Giành quyền khởi kiện bằng vụ án khác cho ông Nguyễn Hữu C1 đối với ông Nguyễn Hữu K1 về việc tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 21/10/2011 lập và chứng thực tại UBND xã ĐPY.

2.3 Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102**619** ngày 27/10/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102946 ngày 27/10/2011 thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của **thửa đất số 165**, tờ bản đồ số 10 có diện tích 1.040m² đất (300m² đất ở, 740m² đất vườn đến tháng 6/2052) tại thôn Núi Bé, xã NPT, huyện CM, Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S177673 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1046 QSDĐ/335/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/6/2002 cho ông Đỗ Văn Ấ.

Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên tạm tính đến ngày 10/5/2024 là nghĩa vụ trả nợ gốc 878.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 343.858.617 đồng, nợ lãi quá hạn 1.833.545.692 đồng. Tổng cộng: **3.055.404.309 đồng**.

2.4 Trường hợp ông Nguyễn Công Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền còn nợ lại của Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102**681** ngày 23/11/2011, kèm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103029 ngày 23/11/2011 thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất của **thửa đất số 53**, tờ bản đồ số 02, có diện tích 1.000m² đất (300m² đất ở, 700m² đất vườn) tại thôn Yên Thái, xã Đông Yên, huyện QO, tỉnh HT (nay là thành phố Hà Nội); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH496120, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1077 do Ủy ban nhân dân huyện QO cấp ngày 03/12/2007 cho ông Đỗ Danh Tr1.

Nghĩa vụ đảm bảo bằng tài sản bảo đảm nêu trên tạm tính đến ngày 10/5/2024 là nghĩa vụ trả nợ gốc 1.100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 447.608.333 đồng, nợ lãi quá hạn 2.270.711.667 đồng. Tổng cộng: **3.818.320.000 đồng**.

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 Công Đ tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

3. Án phí:

3.1 Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Công Đ phải chịu **120.951.000 đồng** (*Một trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi một nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam tiền tạm ứng án phí là **60.300.000 đồng** (*Sáu mươi triệu ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai số AA/2020/0075238 ngày 13/10/2023 tại Chi Cục thi hành án Dân sự huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3.2 Án phí phúc thẩm:

- Hoàn trả ông Nguyễn Hữu C1 số tiền **2.000.000 đồng** (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số 0002104 ngày 29/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, Hà Nội*).

- Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam phải nộp **2.000.000 đồng** (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số 0002167 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, Hà Nội*).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND H. CM;
- Chi cục THADS H. CM;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Bùi Đ Bằng

