

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH- TP. HÀ NỘI

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

Bản án số: 212/2022/KDTM-ST

Ngày: 28 - 9- 2022

V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Nguyễn Văn Khánh.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông: **Lê Đăng Đào**

Ông: **Nguyễn Mạnh Hà**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Nguyễn Thị Hương** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông: **Nguyễn Doãn Hải** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2022/KDTM - ST ngày 22 tháng 7 năm 2022 về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2022/QĐXXST- KDTM ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2022/QĐST- KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank).**

Trụ sở: Số 02 phố Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành- Chức vụ: Tổng giám đốc(Agribank).

Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông: Trần Văn Mậu - Phó Giám đốc Agribank - Chi nhánh Đông Anh, theo Quyết định ủy quyền lại số 04/QĐ-NHNo.ĐA-TH ngày 05/01/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh.

- **Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1940.

2/ Bà Lê Thị K, sinh năm 1937.

3/ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1974.

4/ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1998.

5/ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, t/p Hà Nội.

Có mặt: Đại diện Ngân hàng

Vắng mặt: Những người còn lại

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/11/2017 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh – Phòng Giao dịch Nguyên Khê (gọi tắt là “Agribank CN Đông Anh – PGD Nguyên Khê”) và Ông Nguyễn Văn V có ký Hợp đồng tín dụng số công chứng 3140-LAV- 201705844 Hạn mức cho vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng này, Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động cho phương án kinh doanh gỗ của hộ kinh doanh, Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay Mức lãi suất cho vay: 8,5%/năm có điều chỉnh, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh Đông Anh từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201705844 ngày 03 tháng 11 năm 2017. Agribank CN Đông Anh – PGD Nguyên Khê đã giải ngân 2 lần cho Ông Nguyễn Văn V với số tiền 2 tỷ đồng.

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) ông Nguyễn Văn V đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSDĐ/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn L sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTC quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Ngày 06/7/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đã được đăng ký theo quy định của pháp luật.

Do (Agribank) Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần làm việc, đôn đốc việc trả nợ với ông Nguyễn Văn V, tuy nhiên ông V vẫn chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ của mình đối với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn V phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến hết ngày 28/9/2022 là 2.906.938.667đồng. Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 906.938.667đồng (Số nợ lãi trong hạn: 800.688.667 đồng; Số lãi quá hạn: 106.250.000 đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn V phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSDĐ/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lư sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTCquyển số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

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

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn V.

Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả bất cứ khoản lãi hay số tiền nào khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là và người đại diện hợp pháp đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Nhưng vẫn vắng mặt không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án

đến nhà để lấy lời khai nhưng bị đơn và những người liên quan đều không hợp tác nên không thể lấy được lời khai, vậy coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tại tất cả các phiên tòa là không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 28/9/2022 là 2.906.938.667 đồng. Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 906.938.667 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 800.688.667 đồng; Số lãi quá hạn: 106.250.000 đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn V phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSĐĐ/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lư sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTC quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

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

Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Xét về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng, mục đích của hợp đồng tín dụng thấy, việc ký kết hợp đồng giữa một bên là tổ

chức tín dụng có tư cách pháp nhân và 01 bên là cá nhân, mục đích của bên vay là nhằm bổ sung vốn kinh doanh, nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại huyện Đông Anh. Căn cứ tư cách chủ thể tham gia ký kết giao dịch, căn cứ mục đích của giao dịch, trên cơ sở đối chiếu quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền xét xử của tòa án nhân dân tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 thì Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ngay sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định tại các Điều 175, 177, 196, 208 và Điều 220 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Như vậy, việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật tại Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ngày 03/11/2017 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh – Phòng Giao dịch Nguyên Khê (gọi tắt là “Agribank CN Đông Anh – PGD Nguyên Khê”) và Ông Nguyễn Văn V ký Hợp đồng tín dụng số công chứng 3140-LAV- 201705844 Hạn mức cho vay: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng), Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, kể từ ngày ký kết Hợp đồng tín dụng này, Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động cho phương án kinh doanh gỗ của hộ kinh doanh, Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay Mức lãi suất cho vay: 8,5%/năm có điều chỉnh, phù hợp với quy định lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh Đông Anh từng thời kỳ, được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn

Để đảm bảo nghĩa vụ vay tại (Agribank) ông Nguyễn Văn V đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSDĐ/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lư sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTC quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Việc ký Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV- 201705844 ngày 03/11/2017 giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật. Khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng tín dụng Hạn mức số: 3140-LAV-201705844 ngày 03/11/2017 có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến hết ngày 28/9/2022 ông Nguyễn Văn V còn tổng dư nợ gốc và lãi là 2.906.938.667 đồng. Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 906.938.667 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 800.688.667 đồng; Số lãi quá hạn: 106.250.000 đồng). Theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Dân sự, ông Nguyễn Văn V bị coi là vi phạm nghĩa vụ. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Nguyễn Văn V phải trả cho Agribank tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2022 tổng số tiền là 2.906.938.667 đồng. Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 906.938.667 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 800.688.667 đồng; Số lãi quá hạn: 106.250.000 đồng) và ông Nguyễn Văn V phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSDD/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lư sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTC quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh chứng nhận ngày 06/7/2015 về việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất nêu trên đều có nội dung và hình thức phù hợp là hợp đồng hợp pháp. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật dân sự, nên có căn cứ và được chấp nhận.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn V đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn V vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

[3] Về ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh: Yêu cầu của Nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại Khoản 2, Điều 26 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, lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147; Điều 157; Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 278, Điều 280, Điều 292, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều Điều 323, Điều 351, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn V.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV- 201705844 ngày 03/11/2017 tính đến hết ngày 28/9/2022 là: 2.906.938.667 đồng (Hai tỷ chín trăm linh sáu triệu chín trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm sáu bảy đồng). Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi: 906.938.667 đồng (Số nợ lãi trong hạn: 800.688.667 đồng; Số lãi quá hạn: 106.250.000 đồng). Ông Nguyễn Văn V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát

sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/9/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền xử lý tài sản theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 2TB, diện tích 151m² tại địa chỉ Thôn T, xã V, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số L 082992, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0253.QSDĐ/VH(TB) do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 18/02/1998 từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lư sang tên ông Nguyễn Văn V. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1496/2015/HĐTC quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/07/2015 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ trên, thì ông Nguyễn Văn V vẫn phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho đến khi thanh toán hết nợ trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

3. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Văn V phải nộp 90.138.000đồng (Chín mươi triệu một trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm .

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.915.000đồng (Năm mươi ba triệu chín trăm mười năm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2020/0046782 ngày 22/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

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

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

<p>Nơi nhận:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các đương sự; - VKSND huyện Đông Anh; - Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; - THA dân sự huyện Đông Anh; - Lưu: VT, hồ sơ vụ án. 	<p>TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ</p> <p>Nguyễn Văn Khánh</p>
--	--