TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 6 – HÀ NỘI	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **13**/2025/KDTM-ST
Ngày: 31/07/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – T PHỐ HÀ NỘI

- ***Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà Nguyễn Thị Hà

  Bà Nguyễn Thị Luận
- ***Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – TP Hà Nội.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – TP Hà Nội tham gia phiên toà:*** Bà Đỗ Thị Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 31/07/2025, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ *(cũ)* tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 171/TLST-KDTM ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST – KDTM ngày 06/03/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank)

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Giảng Võ, T phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn Vượng, chức vụ: Tổng giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội II. Địa chỉ: Số 34 Tô Hiệu, phường Hà Đông, Hà Nội. Đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Đình An, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh. Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: bà Lê Hải Yến, chức vụ: Cán bộ pháp chế.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1969 – chủ hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Gia T.

Địa chỉ: thôn Đồi 2, xã Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội. Nay là

thôn Đồi 2, xã Phú Nghĩa, T phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1969

Bà Nguyễn Thị Thuỷ, sinh năm 1968 (vợ ông T)

Ông Nguyễn Gia Tăng, sinh năm 1933 (bố ông T)

Bà Đỗ Thị Thu, sinh năm 1935 (mẹ ông T)

Anh Nguyễn Gia Uy, sinh năm 1989 (con ông T, bà Thuỷ)

Chị Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1993 (vợ anh Uy)

Cháu Nguyễn Gia Nam Tùng, sinh năm 2013 (con anh Uy, chị Trang)

Cháu Nguyễn Quỳnh Anh, sinh năm 2015 (con anh Uy, chị Trang)

Đều trú tại: thôn Đồi 2, xã Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội. Nay là thôn Đồi 2, xã Phú Nghĩa, T phố Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Chinh, sinh năm 1994 (con ông T, bà Thuỷ)

Trú tại: thôn Phù Yên, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Nay là thôn Phù Yên, xã Phú Nghĩa, T phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 26/01/2011, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Hà Tây và ông Nguyễn Gia T đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 2200LAV201100287/HĐTD với số tiền cho vay là: 1.000.000.000 đồng. Mục đích sử dụng là mua phụ tùng xe ô tô, săm lốp xe ô tô. Thời hạn cho vay là 12 tháng, hạn trả nợ cuối là 27/01/2012. Lãi suất cho vay là 18%/năm.

1.2.*Về tài sản bảo đảm cho khoản vay:* Để đảm bảo khoản vay trên, hộ gia đình ông Nguyễn Gia T đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00815SDĐ/712/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cũ (nay là T phố Hà Nội) cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Gia Tăng. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U241438. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền

sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 27/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011, số công chứng 7325/HĐTC, quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Miền Bắc.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của hộ ông Nguyễn Gia T đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Agribank.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Agribank đã giải ngân cho ông Nguyễn Gia T 03 lần, nội dung chi tiết như sau: Ngày 20/10/2011, giải ngân số tiền là 300.000.000 đồng, đến hạn ngày 25/02/2015; ngày 06/02/2012 giải ngân số tiền là 300.000.000 đồng, đến hạn ngày 27/5/2015; ngày 18/01/2012 giải ngân số tiền là 400.000.000 đồng, đến hạn ngày 27/01/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Gia T đã trả cho Ngân hàng được số tiền lãi là 32.233.334 đồng.

Từ ngày 27/01/2015, ông Nguyễn Gia T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên ông T đã vi phạm nghĩa vụ. Số tiền ông Nguyễn Gia T còn nợ Ngân hàng Agribank theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 31/7/2025 là: 3.524.337.499 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 2.524.337.499 đồng (nợ lãi trong hạn: 1.839.436.110 đồng; nợ lãi quá hạn: 684.901.389 đồng).

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:

Buộc ông Nguyễn Gia T phải trả toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 31/7/2025 là: 3.524.337.499 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 2.524.337.499 đồng (nợ lãi trong hạn: 1.839.436.110 đồng; nợ lãi quá hạn: 684.901.389 đồng).

Buộc ông Nguyễn Gia T tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 01/8/2025 theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Gia T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Gia T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Gia T xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày là đúng. Theo đó, ông T đã nhận đủ số tiền giải ngân từ phía Ngân hàng là 1.000.000.000 đồng.

Xác nhận để bảo đảm cho khoản vay, hộ ông Nguyễn Gia Tăng đã tự nguyện thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00815SDĐ/712/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cũ (nay là T phố Hà Nội) cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Gia Tăng. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U241438. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 27/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011, số công chứng 7325/HĐTC, quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Miền Bắc.

Do làm ăn kinh tế khó khăn, ông T bị bệnh nên không thể trả được nợ cho Ngân hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông T đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả dần nợ gốc và miễn toàn bộ phần lãi suất để tất toán khoản vay.

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

3.1. Đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến.

3.2. Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – TP Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 21, Điều 262 Bộ luật Tố tụng dân sự, thông qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ,

mở phiên họp kiểm tra chứng cứ kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tiến hành hòa giải, tống đạt, các quyết định tố tụng theo quy định. Từ khi thụ lý vụ án, nguyên bị đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS. Tuy nhiên Bị đơn, Người liên quan không có mặt tại các buổi làm việc và phiên tòa xét xử của Tòa án nhưng đã có bản tự khai, đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Về nội dung vụ án: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank), buộc ông Nguyễn Gia T phải trả nợ cho Agribank số tiền vay gốc và các khoản tiền lãi, tiền phí kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến ngày 31/7/2025 là: 3.524.337.499 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 2.524.337.499 đồng (nợ lãi trong hạn: 1.839.436.110 đồng; nợ lãi quá hạn: 684.901.389 đồng). Kể từ ngày 01/8/2025, ông T còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

Ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1969 – chủ hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Gia T. Địa chỉ: thôn Đồi 2, xã Đông Phương Yên, Chương Mỹ, Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ (nay là Toà án nhân dân khu vực 6 – TP Hà Nội) thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Gia T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ những văn bản tố tụng nhưng vẫn cố tình vắng mặt nhiều lần tại phiên toà. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS Hội đồng tiến hành xét xử theo thủ tục của pháp luật.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1. Xét tính hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank). Việc giải ngân cho ông Nguyễn Gia T đã thực hiện đúng theo quy định được bị đơn, người liên quan xác nhận trong bản tự khai. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã giải ngân cho ông Nguyễn Gia T vay đủ số tiền: **1.000.000.000** đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2200LAV201100287/HĐTD ký ngày 26/11/2011 và Đơn đề nghị vay vốn ngày 26/11/2011. Tổng số tiền ông T vay của Agribank là: **1.000.000.000** đồng. Như vậy Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Gia T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện đề nghị buộc ông T trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Nguyên Gia T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tính đến ngày ngày 31/7/2025 là: 3.524.337.499 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 2.524.337.499 đồng (nợ lãi trong hạn: 1.839.436.110 đồng; nợ lãi quá hạn: 684.901.389 đồng).

Kể từ ngày 01/8/2025, ông Nguyễn Gia T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay trên hộ gia đình ông Nguyễn Gia T gồm ông Nguyễn Gia Tăng, bà Đỗ Thị Thu, ông Nguyễn Gia T, bà Nguyễn Thị Thuỷ và anh Nguyễn Gia Uy có thế chấp cho Ngân hàng 01 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00815SDĐ/712/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cũ *(nay là T phố Hà Nội)* cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Gia Tăng. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U241438.

Hiện tại trên thửa đất thế chấp gồm các T viên đang sinh sống sau: ông Nguyễn Gia Tăng, sinh năm 1933, bà Đỗ Thị Thu, sinh năm 1935, anh Nguyễn Gia Uy, sinh năm 1989, chị Nguyễn Thị Trang, sinh năm 1993, cháu Nguyễn Đăng Tùng, sinh

năm 2013, cháu Nguyễn Quỳnh Anh, sinh năm 2008, cháu Nguyễn Tuệ Nhi, sinh năm 2024. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống, thuê mượn hay ở nhờ trên thửa đất.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Nguyễn Gia T đối với các tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Agribank.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông T phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải hoàn trả lại số tiền còn thừa cho ông Nguyễn Gia T. Sau khi tất toán đầy đủ khoản vay, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thế chấp và các tài liệu giấy tờ khác kèm theo (nếu có).

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội,

- Ông Nguyễn Gia T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 147;227; 228; 271; 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Các Điều 385, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc chủ hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Gia T - ông Nguyễn Gia T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết tạm tính đến ngày 31/7/2025 là: 3.524.337.499 đồng *(Ba tỷ năm trăm hai mươi tư triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi chín đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; nợ lãi: 2.524.337.499 đồng (nợ lãi trong hạn: 1.839.436.110 đồng; nợ lãi quá hạn: 684.901.389 đồng).

Kể từ ngày 01/8/2025, ông Nguyễn Gia T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông Nguyễn Gia T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00815SDĐ/712/QĐ/UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cũ *(nay là T phố Hà Nội)* cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Nguyễn Gia Tăng. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 02, số phát hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U241438.

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 27/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011, số công chứng 7325/HĐTC, quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Miền Bắc.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông T vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi, lãi quá hạn phát sinh cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ mà vẫn còn thừa thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải hoàn trả lại số tiền còn thừa cho ông Nguyễn Gia T. Sau khi tất toán đầy đủ khoản vay, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bao gồm: Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất thế chấp và các tài liệu giấy tờ khác kèm theo (nếu có).

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Gia T phải nộp 102.486.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam 49.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0061889 ngày 10 tháng 10 năm 2024.

5. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, Bị đơn, người liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận**:*
- TAND TP HàNội;
- VKSND khu vực 6 – TP HN;
- Phòng THADA khu vực 6;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Thị Thanh Huyền