

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 31/2020/DS-ST
Ngày: 27 – 3 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Trần Quang Tuyến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Dương Xuân Đính**
2. Bà **Hoàng Thị Hòa**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hùng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Nga** – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2019 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng NNVN; trụ sở: Số k đường LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hữu H** – Giám đốc Ngân hàng NNVN chi nhánh ĐA (Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27 tháng 12 năm 2019).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Trần Văn M** – Phó giám đốc Ngân hàng NNVN chi nhánh ĐA (Quyết định ủy quyền lại về thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 14/QĐ-NHNo.ĐA-TH ngày 20 tháng 01 năm 2020); bà **Trần Thị Đ** – Giám đốc phòng giao dịch NH thuộc Ngân hàng NNVN – Chi nhánh ĐA (Giấy ủy quyền số 138/UQ-NHNo.ĐA ngày 10 tháng 3 năm 2020).

Có mặt bà Đ.

- Bị đơn: Ông **Vương Văn T**, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn MC, xã ĐM, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

Vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973.
2. Anh Vương Văn Q, sinh năm 1993.
3. Chị Tô Thị Vân A, sinh năm 1995.

Cùng nơi cư trú: Thôn MC, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 6 năm 2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng NNVN do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24 tháng 11 năm 2014, ông Vương Văn T ký hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201406925 với Ngân hàng NNVN – Chi nhánh ĐA – phòng giao dịch NH. Nội dung hợp đồng:

- Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.
- Mức dư nợ cao nhất: 700 triệu đồng.
- Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi gà đẻ.
- Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng NNVN và thông báo của chi nhánh Đông Anh tùy từng thời điểm. Lãi suất tại thời điểm vay là 9%/năm; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.
- Thời hạn của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Kỳ hạn trả nợ theo phục lục hoặc theo từng giấy nhận nợ.

Thực hiện thỏa thuận, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn đủ số tiền 700 triệu đồng theo phụ lục kèm theo hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201406925 ngày 24 tháng 11 năm 2014; thời hạn trả nợ gốc ngày 24 tháng 8 năm 2015, kỳ hạn trả lãi 03 tháng/lần.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số thửa đất số 33 (1), tờ bản đồ số 35 tại thôn MC, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122191 do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Vương Văn T ngày 21 tháng 6 năm 2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3917/2012/HĐTC ngày 02 tháng 8 năm 2012 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08 tháng 8 năm 2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã trả được lãi đến ngày 20 tháng 4 năm 2015, sau đó không trả nữa. Từ ngày 27 tháng 11 năm 2018, nguyên đơn áp dụng mức lãi suất quá hạn. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện nhưng ông T và gia đình ông T không có thiện chí hòa giải nên ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T trả ngay số tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Ông T tiếp tục chịu lãi đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với tài sản gắn liền với đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 19 tháng 9 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Vương Văn T trình bày:

Năm 2014 ông vay số tiền 700.000.000 đồng của Ngân hàng NNVN – Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201406925 ngày 24 tháng 11 năm 2014. Để được vay tiền ông đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số thửa đất số 33 (1), tờ bản đồ số 35 tại thôn MC, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122191 do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Vương Văn T ngày 21/6/2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3917/2012/HĐTC ngày 02/8/2012 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/8/2012. Thửa đất này của ông được tặng cho riêng nên chỉ có một mình ông ký hợp đồng thế chấp. Ông đã được xem hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp trong hồ sơ Tòa án. Ông xác định đây đúng là hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp mà ông đã ký với ngân hàng.

Do làm ăn khó khăn nên ông chưa trả được tiền cho ngân hàng theo thỏa thuận. Ông thừa nhận còn nợ số tiền gốc 700.000.000 đồng. Ông đề nghị ngân hàng cho thêm thời gian để cùng gia đình tìm phương án trả dần nợ gốc, đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm lãi.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị T - vợ ông T trình bày: Bà và ông T kết hôn năm 1991, sau khi kết hôn vợ chồng bà về ở tại thôn MC, xã ĐM trên đất của gia đình nhà chồng có từ trước. Năm 1997, vợ chồng bà xây nhà và các công trình như hiện nay ở trên đất. Thời điểm đó bà cũng không rõ đất của gia đình chồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa nhưng bố mẹ chồng đã phân chia cho mỗi vợ chồng con trai một phần đất để làm nhà ở. Sau khi làm nhà vợ chồng và con của ông bà vẫn ở trên nhà đất từ đó đến nay. Kể cả sau này thửa đất của gia đình nhà chồng được chia tách như thế nào, đứng tên ai bà cũng không được biết. Ông T vay tiền Ngân hàng NNVN khi nào, vay bao nhiêu, vay để làm gì bà không hề được biết. Đến khi có cán bộ ngân hàng về nhà thông báo ông T vay tiền ngân hàng nhưng không trả được thì bà mới việc ông T vay tiền ngân hàng. Bà trả lãi cho ông T mấy lần nhưng không nhớ mỗi lần trả bao nhiêu tiền. Đến khi bà không trả được nợ thay cho ông T nữa thì dẫn đến vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, không ai nói chuyện với ai. Khi Tòa án thụ lý vụ án và thông báo cho bà thì bà mới được biết ông T vay tiền của ngân hàng năm 2014, số tiền gốc là 700.000.000 đồng; tài sản thế chấp chính là đất mà gia đình bà đang ở. Đến nay bà cũng mới

được biết phần đất đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cá nhân ông T và ông T một mình thế chấp tài sản trên để vay tiền. Quan điểm của bà về việc ngân hàng khởi kiện: Số tiền này ông T vay thì ông T phải tự có trách nhiệm phải trả, bà không có tiền để trả thay ông T. Số tiền này ông T sử dụng vào việc gì bà không biết nhưng không sử dụng gì vào trong công việc của gia đình. Trường hợp mà ông T không trả được nợ thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với tài sản gắn liền với đất là của vợ chồng bà xây dựng từ trước khi ông T thế chấp, nếu phải xử lý tài sản thế chấp đề nghị trả bà giá trị tài sản gắn liền với đất.

Anh Vương Văn Q và chị Tô Thị Vân A trình bày: Anh chị kết hôn đầu năm 2019. Sau khi kết hôn thì anh chị về chung sống cùng ông T – bà T tại thôn MC, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Anh chị không biết việc ông T vay tiền của ngân hàng NNVN, không biết việc ông T thế chấp tài sản là nhà đất của gia đình (thửa đất số 33(1), tờ bản đồ số 35 thôn MC, xã ĐM). Anh chị chỉ biết đất này nguồn gốc của cha ông để lại, anh chị không biết việc ông T được tặng cho riêng thửa đất trên. Nhà trên đất là của ông T, bà T xây dựng. Anh chị đề nghị Ngân hàng xem xét cho gia đình trả dần tiền nợ gốc và xem xét miễn giảm toàn bộ tiền lãi. Tài sản thế chấp là chỗ ở duy nhất của cả gia đình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ tính đến ngày 27 tháng 3 năm 2020 là 1.058.050.000 đồng, gồm: Tiền gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 230.475.000 đồng, lãi quá hạn 127.575.000 đồng và tiếp tục phải trả lãi phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2020 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Khi ký hợp đồng thế chấp, nguyên đơn không biết các tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông T – bà T. Trong hợp đồng thế chấp cũng chỉ thể hiện thế chấp quyền sử dụng đất chứ không thế chấp tài sản gắn liền với đất vì giấy chứng nhận không chứng nhận tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên khi thế chấp ông T đã cam kết dùng tài sản gắn liền với đất (nhà ở trên đất 125m²) làm tài sản thế chấp với nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát 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 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa là chưa chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. 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 nguyên đơn tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn

tính đến ngày xét xử theo yêu cầu của nguyên đơn, tiếp tục tính lãi kể từ sau ngày xét xử đến khi bị đơn trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí tương ứng với số tiền Tòa án chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo hợp đồng tín dụng mà các bên ký kết, xác định mục đích vay vốn trong hợp đồng tín dụng là chăn nuôi gà đẻ. Tuy nhiên, bị đơn không có đăng ký kinh doanh và thực tế số bị đơn sử dụng tiền vay vào mục đích tiêu dùng. Vì vậy, Tòa án thụ lý vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại các phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán nợ của hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201406925 ngày 24 tháng 11 năm 2014 nhận thấy:

[3.1] Việc Ngân hàng NNVN và ông T ký kết hợp đồng tín dụng, theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ (Kèm theo hợp đồng tín dụng) là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng; Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước). Mức lãi suất trong hạn 9%/năm và lãi suất quá hạn 13,5%/năm mà nguyên đơn tính từ thời điểm chuyển nợ quá hạn là phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn, buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền tính đến ngày 27/3/2020 là: 1.058.050.000 đồng, gồm: Tiền gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 230.475.000 đồng, lãi quá hạn 127.575.000 đồng. Kể từ ngày 28/3/2020, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Ông Vương Văn T đã thế chấp tài sản của là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33 (1), tờ bản đồ số 35 tại thôn MC, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122191 do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Vương Văn T ngày 21/6/2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3917/2012/HĐTC ngày 02/8/2012 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/8/2012.

Tại khoản 2 Điều 7 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất xác định:
“Mọi công trình, trang thiết bị do bên B cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với diện tích tài sản đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này...”

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 122191, số vào sổ cấp GCN: 2125.QĐ-UBND.2011/CH.00294.2011 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/6/2011 cho ông Vương Văn T chỉ chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 125m², không xác định có nhà ở hay các công trình xây dựng khác. Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp đều không thể hiện nhà ở và các công trình khác trên đất.

Theo lời khai của các đương sự và xác minh tại chính quyền địa phương các tài sản gắn liền với đất là của vợ chồng ông Vương Văn T và bà Nguyễn Thị T xây dựng, không phải thuộc sở hữu của cá nhân ông T. Các công trình này đều do vợ chồng ông T – bà T xây dựng từ trước khi ký hợp đồng thế chấp, nên xác định đó là tài sản chung của vợ chồng ông T – bà T. Do ông T, bà T không đồng ý cho đo đất và tài sản gắn liền với đất nên không thể xác định được cụ thể diện tích đất cũng như diện tích tài sản gắn liền với đất.

Do vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33 (1), tờ bản đồ số 35 tại thôn MC, xã ĐM, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ. Các tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản gắn liền với đất được thanh toán cho chủ sở hữu tài sản. Số tiền thu được từ việc xử lý quyền sử dụng đất được thanh toán nghĩa vụ của ông T với Ngân hàng NNVN, nếu thừa thì trả lại cho ông T, nếu thiếu ông T tiếp tục phải trả nợ cho Ngân hàng NNVN.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 342, 351, 355, 422, 471, 474 và 476 Bộ luật Dân sự 2005.
- Các Điều 26, 35, 39, 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

- Luật Thi hành án dân sự.

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

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NNVN đối với ông Vương Văn T.

Buộc ông Vương Văn T phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng NNVN số tiền tính đến ngày 27/3/2020 là: 1.058.050.000 (Một tỷ, không trăm năm mươi tám triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng, gồm: Tiền gốc 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng, tiền lãi trong hạn 230.475.000 (Hai trăm ba mươi triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng, lãi quá hạn 127.575.000 (Một trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày 28/3/2020 ông Vương Văn T phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201406925 ngày 24/11/2014 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

[2]. Trường hợp ông Vương Văn T không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng NNVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 33 (1), tờ bản đồ số 35 tại thôn MC, xã ĐM, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122191 do UBND huyện Đông Anh cấp cho ông Vương Văn T ngày 21/6/2011. Hợp đồng thế chấp số công chứng 3917/2012/HĐTC ngày 02/8/2012 tại Văn phòng công chứng Trung Tâm; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 08/8/2012.

Các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông T – bà T gồm: Nhà 01 tầng, bếp, mái tôn được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Các bên có quyền tự thỏa thuận hoặc thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản gắn liền với đất được thanh toán cho chủ sở hữu tài sản. Số tiền thu được từ việc xử lý quyền sử dụng đất được thanh toán nghĩa vụ của ông Vương Văn T với Ngân hàng NNVN, nếu thừa thì trả lại cho ông T, nếu thiếu ông T tiếp tục phải trả nợ cho Ngân hàng NNVN.

[3]. 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 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]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Vương Văn T phải nộp 46.741.000 (Bốn mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng NNVN được hoàn trả lại số tiền 20.587.000 (Hai mươi triệu, năm trăm tám mươi bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0008594 ngày 12/6/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và những 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.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu trữ

Trần Quang Tuyền

