TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ, TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

---

Bản án số: 18/2022/ST-DS
Ngày 29 - 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 PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Hiếu
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Sơn và ông Nguyễn Văn học
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Khuất Thu Hương, Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2019/TLST - DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2022/QĐST-DS ngày 14/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam (Abank)

Địa chỉ: Số 2 LH, phường TC, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện thep pháp luật: Ông Tiết Văn T, Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Kim T, Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh huyện Phúc Thọ-Hà Tây I

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Trần Thị T, Phó Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh huyện Phúc Thọ-Hà Tây I. Có mặt

Bị đơn: Bà Phan Thị Hồng C, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ dân phố X, thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Nơi ở hiện nay: Tổ dân phố số Y, thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1974

2. Cụ Khuất Thị B, sinh năm 1951

3. Anh Nguyễn Quang D, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số X, thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

4. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 2005

Người đại diện hợp pháp cho anh Tùng: Bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V (bố mẹ đẻ của anh Tùng)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố số X thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Bị đơn và tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Khoản vay thứ nhất: Ngày 10/05/2016, Abank và bà Phan Thị Hồng C đã ký Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 với nội dung: Số tiền vay là 1.500.000.000đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi lợn nái, cải tạo ao thả cá, trồng cây ăn trái, phương thức vay: từng lần; thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày 10/05/2016, lãi suất vay là 9%/năm. Bà C đã được Abank giải ngân số tiền 1.500.000.000đồng.

2. Khoản vay thứ hai: Ngày 03/08/2016, Abank và bà Phan Thị Hồng C đã ký Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 với nội dung: Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích vay: Mua con giống và thức ăn chăn nuôi, phương thức vay: từng lần, thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 03/08/2016, lãi suất vay là 7%/năm. Bà C đã được Abank giải ngân số tiền 1.500.000.000đồng.

3. Biện pháp bảo đảm:

Tài sản bảo đảm đối với cả 2 khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, diện tích 121,4 m2, địa chỉ: thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 530.2016/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/05/2016 của Văn phòng Công chứng Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh huyện Phúc Thọ ngày 05/05/2016

4. Quá trình trả nợ của bà Phan Thị Hồng C:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/5/2016:

- Số tiền nợ đã trả:

+ Nợ gốc: 0 đồng

+ Nợ lãi: 133.500.000 đồng

- Ngày quá hạn trả nợ: 11/5/2018

- Số tiền nợ còn phải trả tạm tính đến 29/9/2022:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 1.042.687.500đồng

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 ngày 03/8/2016:

- Số tiền nợ đã trả:

+ Nợ gốc: 0 đồng

+ Nợ lãi: 78.750.001 đồng

- Ngày quá hạn trả nợ: 07/8/2018

- Số tiền nợ còn phải trả tạm tính đến 29/9/2022:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 798.145.833đồng

Tổng cộng cả 2 Hợp đồng:

- Số tiền nợ đã trả:

+ Nợ gốc: 0 đồng

+ Nợ lãi: 212.250.001 đồng

Tổng dư nợ của bà Phan Thị Hồng C đến hết ngày 29/9/2022 là: 4.840.833.333đồng (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.319.333.333đồng
- Nợ lãi quá hạn: 521.500.000 đồng

5. Các vi phạm về nghĩa vụ trả nợ

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Phan Thị Hồng C đã không thực hiện trả nợ đúng và đầy đủ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các Hợp đồng tín dụng, dẫn tới toàn bộ dư nợ nêu trên chuyển sang nợ quá hạn tại Abank.

Abank đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có biên bản đôn đốc yêu cầu bà Phan Thị Hồng C thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, Bà C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Abank, cố tình không hợp tác, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Abank.

6. Nay, Abank đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

6.1. Buộc bà Phan Thị Hồng C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Abank theo các Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/5/2016 và 2212-LAV-201603398 ngày 03/8/2016 toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 29/9/2022 là: 4.840.833.333đồng (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.319.333.333đồng
- Nợ lãi quá hạn: 521.500.000 đồng

6.2. Buộc Bà Phan Thị Hồng C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/5/2016 và 2212-LAV-201603398 ngày 03/8/2016, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế bà Phan Thị Hồng C trả hết nợ gốc cho Abank.

6.3. Nếu Bà Phan Thị Hồng C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Abank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày

29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V để thu hồi nợ.

6.4. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Phan Thị Hồng C tại Abank thì bà Phan Thị Hồng C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Abank.

Bị đơn là bà Phan Thị Hồng C trình bày: Toàn bộ nội dung trình bày nêu trên của đại diện Abank là hoàn toàn đúng. Bà không bổ sung gì thêm. Nay Abank khởi kiện yêu cầu bà trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 4.840.833.333đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi 1.840.833.333 đồng. Bà C công nhận tổng số tiền bà còn nợ Abank tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 4.840.833.333đồng, trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng, nợ lãi 1.840.833.333 đồng. Tuy nhiên bà không đồng ý trả cho Abank toàn bộ số tiền trên, mà đề nghị Abank miễn cho bà toàn bộ tiền nợ lãi (có văn bản cụ thể) thì hàng tháng bà sẽ cố gắng trả dần tiền nợ gốc cho Abank. Nếu không có văn bản trả lời thì bà sẽ không trả thêm đồng nào vì nếu trả sẽ như muối bỏ bể. Bà C không đồng ý cho Abank yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V để thu hồi nợ, vì bà nghiên cứu thấy Nhà nước có quy định vào thời điểm bà vay tiền của Abank để phát triển kinh tế trang trại, chăn nuôi mà bị dịch làm thiệt hại tài sản của người chăn nuôi thì Abank không được phát mại, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V (chồng Bà C) trình bày: Việc Bà C vay tiền của Abank và vợ chồng thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V cho Abank như đại diện Abank và Bà C trình bày ở trên là hoàn toàn đúng. Bà C đã sử dụng toàn bộ tiền vay của Abank để phát triển kinh tế chung cho cả gia đình. Tuy nhiên, do dịch bệnh, việc chăn nuôi bị thua lỗ nên không trả nợ cho Abank theo các Hợp đồng tín dụng. Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Phan Thị Hồng C, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Khuất Thị B (mẹ ông V) trình bày: Cụ không liên quan gì đến việc bà Phan Thị Hồng C vay tiền của Abank. Toàn bộ tài sản mà vợ chồng Bà C ông V thế chấp cho Abank là của Bà C ông V, cụ không liên quan gì đến tài sản đó.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không đạt được thỏa thuận.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Abank. Bà C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Xét các Hợp đồng tín dụng:

Ngày 10/05/2016, Abank và bà Phan Thị Hồng C đã ký Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 với nội dung: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Xây dựng chuồng trại chăn nuôi lợn nái, cải tạo ao thả cá, trồng cây ăn trái; phương thức vay: từng lần; thời hạn cho vay: 84 tháng kể từ ngày 10/05/2016; lãi suất vay: 9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Ngày 03/08/2016, Abank và bà Phan Thị Hồng C tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 với nội dung: Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay: Mua con giống và thức ăn chăn nuôi; phương thức vay: từng lần; thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày 03/08/2016; lãi suất vay: 7%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, diện tích 121,4 m2, địa chỉ: thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 530.2016/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/05/2016 của Văn phòng Công chứng Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh huyện Phúc Thọ ngày 05/05/2016.

Abank đã giải ngân cho Bà C số tiền 3.000.000.000 VNĐ *(Ba tỷ đồng)*, mỗi Hợp đồng là 1.500.000.000đồng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Bà C đã trả nợ cho Abank gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/5/2016:

- Số tiền nợ đã trả:

+ Nợ gốc: 0 đồng

+ Nợ lãi: 133.500.000 đồng

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 ngày 03/8/2016:

- Số tiền nợ đã trả:

+ Nợ gốc: 0 đồng

+ Nợ lãi: 78.750.001 đồng

Sau đó, Bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 29/9/2022, Bà C còn nợ Abank theo các Hợp đồng tín dụng là:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/5/2016:

- Ngày quá hạn trả nợ: 11/5/2018
- Số tiền nợ còn phải trả tạm tính đến 29/9/2022:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 1.042.687.500đồng

Đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 ngày 03/8/2016:

- Ngày quá hạn trả nợ: 07/8/2018
- Số tiền nợ còn phải trả tạm tính đến 29/9/2022:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng

+ Nợ lãi: 798.145.833đồng

Tổng dư nợ của bà Phan Thị Hồng C đến ngày 29/9/2022 là: 4.840.833.333đồng (bằng chữ: Bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng), cụ thể:

- Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.319.333.333đồng
- Nợ lãi quá hạn: 521.500.000 đồng

Bà C xác nhận khoản nợ như Abank khởi kiện là đúng.

Xét các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Abank với bà Phan Thị Hồng C là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Bà C đề nghị Abank miễn toàn bộ tiền nợ lãi nhưng Abank không đồng ý.

Do Bà C vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Abank khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Ngày 05/05/2016, bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 530.2016/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/05/2016 của Văn phòng Công chứng Phúc Thọ, thành phố Hà Nội để bảo đảm cho các khoản vay. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, diện tích 121,4 m2, địa chỉ: Thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội-Chi nhánh huyện Phúc Thọ ngày 05/05/2016.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Abank với ông V và Bà C là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và được công chứng bởi Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Phúc Thọ nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về đường lối giải quyết vụ án.

[3]. Về án phí: Bà Phan Thị Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Abank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 351, Điều 355; Điều 471, Điều 474; Điều 476, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam về việc tranh chấp các Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/05/2016 và số 2212-LAV-201603398 ngày 03/08/2016 đối với bà Phan Thị Hồng C.

1.1. Buộc bà Phan Thị Hồng C phải trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/05/2016 số tiền nợ gốc là 1.500.00.000 đồng, nợ lãi là 1.042.687.500đồng, cộng là 2.542.687.500đ *(Hai tỷ năm trăm bốn hai triệu sáu trăm tám bảy nghìn năm trăm đồng)* và đối với Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201603398 ngày 03/08/2016 số tiền nợ gốc là 1.500.00.000 đồng, nợ lãi là 798.145.833đồng, cộng là 2.298.145.833đ *(Hai tỷ hai trăm chín tám triệu một trăm bốn lăm nghìn tám trăm ba ba đồng)*, tổng cộng 4.840.833.333đồng *(Bốn tỷ tám trăm bốn mươi triệu tám trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng)*.

1.2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Bà C còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với các khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 2212-LAV-201601814 ngày 10/05/2016 và số 2212-LAV-201603398 ngày 03/08/2016 mà các bên đã ký kết.

1.3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Bà C không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 11-1, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thị trấn PT, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 119000 do Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp ngày 29/03/2016 đứng tên chủ sử dụng bà Phan Thị Hồng C và ông Nguyễn Văn V để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xử lý là diện tích, kích thước thực tế của tài sản tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm.

1.4. Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì Bà C còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho Bà C.

2. Về án phí:

2.1. Bà Phan Thị Hồng C phải chịu 112.840.000 đồng (Một trăm mười hai triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 52.700.000đồng (năm hai triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005930 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự: Các đương sự được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Về thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

CÁC HỘI THẨM **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Đức Hiếu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự:
- Lưu hồ sơ.

Hoàng Đức Hiếu