

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 84/2018/DS- PT

Ngày: 17+18/4/2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy**

Các Thẩm phán: **Bà Ngô Thị Thu Thiện**

Ông Mai Tiến Dũng

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Ông Phạm Thái An**

Đại diện Viện Kiểm sát ND TP. Hà Nội: **Bà Ngô Phương Liên - KSV**

Trong các ngày 17 và 18 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2018/TLPT-DS ngày 26/01/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2017/DS-ST ngày 04/12/2017 của TAND quận M, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2018/QĐXX-PT ngày 03 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu - nay là Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu (Viết tắt là GPBank)

Trụ sở: Số nhà 109, phố Đ, Q. K, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T- Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh N, ông Tạ Xuân T, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hữu T (Theo giấy ủy quyền số 43/UQ- BDI ngày 25/5/2017)- Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng GPBank

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn văn T (SN 1942, đã chết ngày 04 tháng 7 năm 2016)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

2.1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà 37 ngõ 249 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

2.1.2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 37 ngõ 249 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

2.1.3. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Khuyến Lương, Ph. Trần Phú, Q. M, TP. Hà Nội

2.1.4. Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 3 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

(Chị H, chị T ủy quyền cho mẹ là bà Nguyễn Thị H đại diện)

2.2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà 37, ngõ 249 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

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

3.1. Anh Ngô Xuân H, sinh năm 1979

3.2. Chị Cao Thị H (vợ anh H); sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Số nhà 39, ngõ 249 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

Anh H chị H ủy quyền cho ông Trịnh Cao T, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 19 T, S, Q. M, TP. Hà Nội

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1947 (vợ ông T)

3.4. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 (con chị H)

3.5. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1999 (con chị H)

Anh H và anh H cùng ở địa chỉ: Số nhà 37, ngõ 249 Phố D, Ph. S, Q. M, TP. Hà Nội

Người kháng cáo: Ngân hàng TMTNHH một thành viên Dầu Khí Toàn Cầu

(Có mặt ông Trần Minh N, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thu T, anh Ngô Xuân H, ông Trịnh Cao T; các đương sự khác xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và văn bản tố tụng khác tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là Ngân hàng TNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu- GPBank) trình bày:

Ngày 17/12/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu nay là Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu (viết tắt là GPBank)- Chi nhánh Ba Đình và ông Nguyễn Văn Thủy, chị Nguyễn Thị Thu H ký Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ, theo đó ông T, chị H vay Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu số tiền là: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), hình thức vay 12 tháng, mục đích vay: nhận chuyển nhượng bất động sản tại thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội .

Lãi suất áp dụng: Theo biểu lãi suất hiện hành của GPBank tại thời điểm giải ngân cho từng kế ước, thay đổi 1 tháng 1 lần .

Hình thức trả nợ : Trả nợ gốc vào cuối kỳ; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Ông Thủy, chị H đã nhận đủ số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng) và có ký 03 kế ước nhận nợ, cụ thể :

Kế ước nhận nợ ngày 17/12/2010 : số tiền 1.000.000.000 đồng

Kế ước nhận nợ ngày 20/12/2010 : số tiền 1.000.000.000 đồng

Kế ước nhận nợ ngày 27/12/2010 : số tiền 1.000.000.000 đồng

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Nguyễn văn T- bà Nguyễn Thị H thế chấp cho GPBank chi nhánh Ba Đình quyền sử dụng đất thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19, diện tích 99 m2, tại địa chỉ: xã Yên Sở, huyện Thanh trì, Tp. Hà Nội (nay mang biển số nhà 37 và 39 ngõ 249 Yên Duyên, tổ 9 phường Yên Sở, Q. Hoàng Mai, Tp. Hà Nội). Diện tích đất này đã được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 888592, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00012.QSDĐ/983-H số HS 23011057 ngày 05/8/2003 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thủy.

Theo GPBank, khoản vay của chị H, ông Thủy đã quá hạn từ ngày 25/8/2011, phía Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với chị H, ông Thủy để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Thủy, chị H không thực hiện.

Ngân hàng TMCP dầu khí Toàn Cầu (Nay là ngân hàng TNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu- GPBank) khởi kiện yêu cầu ông Thủy, chị H phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 03/12/2017 là:

+ Nợ gốc : 3.000.000.000 đồng

+ Nợ lãi quá hạn : 229.441.766 đồng,

+ Lãi phạt quá hạn: 7.046.516.741 đồng.

Tổng cộng là: 10.275.958.507 đồng

Và yêu cầu ông T, chị H phải tiếp tục thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trong trường hợp ông Thủy, chị H không thực hiện được nghĩa vụ trả số nợ trên thì đề nghị Tòa án cho Ngân hàng được đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo cho khoản nợ theo đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Văn Thủy có bản khai thể hiện: Ngày 17/12/2010 ông T và con gái là chị H có ký với Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu – Chi nhánh Ba Đình Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ để vay số tiền 03 tỷ đồng. Về thời hạn vay, lãi suất vay và phương thức thanh toán gốc, lãi như phía Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, vợ chồng ông T bà Hiếu có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng diện tích 99m2 đất đứng tên ông T tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19 địa chỉ xã Yên Sở, huyện Thanh trì , Tp. Hà Nội. Tuy nhiên, trong số diện tích 99 m2 đất này thì có 34,7 m2 đất ông đã bán cho bà Nguyễn Thị Lan từ năm 2004 và bà Lan chuyển nhượng cho anh Ngô Xuân H và anh H đã làm nhà 3 tầng từ năm 2009 và ở từ đó đến nay. Ông T xác nhận số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là 3.000.000.000 đồng. Ông Thủy đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi suất.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Chị và ông Nguyễn Văn T và Ngân hàng TMCP dầu khí Toàn Cầu (nay là Ngân hàng TMHH-MTV Dầu khí Toàn Cầu) – Chi nhánh Ba Đình có ký kết Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ với số tiền vay là 3 tỷ đồng, với mục đích nhận chuyển nhượng bất động sản tại thôn Đoài, xã Nam Hồng, huyện Đông Anh, Hà Nội .Sau khi vay, do điều kiện kinh tế khó khăn nên chị đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng. Việc vay tiền của Ngân hàng có thế chấp tài sản là nhà đất mang tên bố chị là ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19 diện tích 99m2 (nay mang biển

số nhà 37 và 39 ngõ 249 Phố D, phường S, Q. M, Tp. Hà Nội). Việc chị vay tiền của Ngân hàng ông T và bà Hiếu có biết và đồng ý ký kết các giấy tờ thế chấp để cho chị vay tiền. Tuy nhiên, trong diện tích đất thế chấp này, năm 2004 bố mẹ chị đã bán một phần diện tích đất khoảng 32m² cho vợ chồng anh H, chị H. Năm 2007 anh H đã xây nhà 3 tầng và ở từ đó cho đến nay. Khi Ngân hàng xuống thẩm định cũng không xuống xem xét thực tế nên việc Ngân hàng có biết bố, mẹ chị đã bán một phần diện tích hay không chị không biết. Gia đình cũng đã dọn đi để niêm phong nhà trả cho Ngân hàng và chị đề nghị Ngân hàng chỉ niêm phong phần diện tích gia đình chị đang ở còn phần diện tích đã bán cho gia đình anh H không niêm phong để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh H. Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện, chị đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi và cho chị được trả nợ dần; đề nghị Ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho gia đình chị có chỗ ở.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hiếu trình bày:

Vợ chồng bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19, diện tích 99m², loại đất ở lâu dài tại địa chỉ xã Yên Sở, huyện Thanh Trì, Tp. Hà Nội (nay là nhà số 37,39 ngõ 249 Yên Duyên, tổ 9 Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội) để bảo lãnh khoản vay của chị H, ông T tại Ngân hàng GPBank. Trong trường hợp ông Thủy, chị H không trả đủ tiền cho Ngân hàng thì bà cũng đồng ý phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Thủy tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19, diện tích 99m², địa chỉ xã Yên Sở, Huyện Thanh trì, Hà Nội (nay là nhà số 37,39 ngõ 249 Yên Duyên, tổ 9 Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội) để trả nợ cho Ngân hàng. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi suất và tạo điều kiện cho gia đình ông, bà có chỗ ở.

** Tại biên bản ghi lời khai và văn bản tố tụng khác người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Hoàn, anh Nguyễn Đức Hiệp trình bày:* Các anh là con trai của chị Nguyễn Thị Thu H. Việc ông Thủy và mẹ các anh ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu các anh không biết. Các anh không có công sức đóng góp gì đối với diện tích nhà, đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Các anh từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các anh.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Xuân Hạnh, chị Cao Thị Hiền trình bày: Năm 2007, vợ chồng anh chị có mua của ông Thủy, bà Hiếu diện tích đất 34,7m² tại thửa đất số 154 tờ bản đồ số 19, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 888592 tọa lạc tại tổ 9 phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội. Ngày 22/11/2007 phòng Tài nguyên

và Môi trường quận Hoàng Mai đã xác nhận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh với ông Thủy, bà Hiếu và có Phiếu chuyển số 40/PC- TNMT gửi phòng công chứng Nhà nước thành phố Hà Nội để giải quyết theo quy định. Do điều kiện vợ chồng anh chị làm ăn xa nên không có thời gian làm thủ tục chuyển nhượng. Năm 2009, vợ chồng anh chị đã xây dựng một ngôi nhà ba tầng, một tum trên diện tích đất 34,7 m2 được chuyển nhượng và ăn ở ổn định từ đó cho đến nay. Đồng thời gia đình anh chị đã thực hiện nghiêm chỉnh các nghĩa vụ thuế liên quan đến diện tích đất 34,7m2 với tư cách là chủ sử dụng từ năm 2009. Nhà anh chị và nhà ông Thủy cũng đã được chính quyền địa phương cấp hai biển số nhà hoàn toàn tách biệt: nhà anh mang biển số nhà 39, nhà ông T mang biển số 37.

Năm 2010, khi Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu xuống thẩm định, định giá tài sản (lúc đó anh không biết được chính xác là đơn vị nào thuộc Ngân hàng), gia đình anh cùng với người dân trong khu vực đã thông báo cho cán bộ Ngân hàng về việc mảnh đất của ông T đã được chuyển nhượng một phần cho anh nhưng sau đó Ngân hàng vẫn nhận thế chấp toàn bộ 99m2 đất trong đó có diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh chị. Nay anh, chị đề nghị phía Ngân hàng tách trả lại diện tích đất vợ, chồng anh chị đã mua của ông Thủy, bà Hiếu.

Bản án sơ thẩm số 15/ 2017/DS- ST ngày 04/12/2007 của Tòa án nhân dân quận M quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu) đối với ông Nguyễn Văn Thủy(do bà Nguyễn Thị Hiếu, chị Nguyễn Thị Trang, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Hằng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ) và chị Nguyễn Thị Thu H đối với Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBB§-HC/H§ ngày 17/12/2010.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T (do bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thu T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ) và chị Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu) số tiền tính đến ngày 03/12/2017 gồm: nợ gốc : 3.000.000.000 đồng, nợ lãi : 229.441.766 đồng, lãi phạt quá hạn 7.046.516.741 đồng. Tổng cộng: 10.275.958.507đồng.

Ông Nguyễn Văn T (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu T) và chị Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục thanh toán khoản tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán, tiền lãi suất nợ quá hạn của số nợ gốc còn lại theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (Kèm các khế ước nhận nợ) cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Trường hợp nếu ông Thủy (người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu T) và chị Nguyễn Thị Thu H không trả đủ cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu) thì Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu) có quyền cấu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Thủy tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19 , diện tích 99m² đất ở lâu dài , địa chỉ xã Yên Sở, huyện Thanh trì , Hà Nội (nay là nhà số 37,39 ngõ 249 Yên Duyên, tổ 9 Yên Sở, Hoàng Mai, Hà Nội) GCNQSDĐ số W 888592, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00012.QSDĐ /983-H số HS 23011057 do UBND huyện Thanh Trì cấp ngày 5/8/ 2003 đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ ngày 17/12/2010 nhưng được trừ đi diện tích 34,7m² của anh Hạnh, chị Hiền.

Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu), ông Thủy và Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu T) phải tạo điều kiện để gia đình anh Hạnh, chị Hiền tách sổ và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng.

Gia đình anh Hạnh, chị Hiền phải đến các cơ quan chức năng Nhà nước đăng ký sang tên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, quyền thi hành án, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, GPBank có đơn kháng cáo: Đề nghị Tòa án chấp nhận để GPBank được xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ diện tích đất 99 m² tại thửa 155, TBĐ 19 xã S (nay là phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội) theo đúng hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của GPBank có yêu cầu bổ sung đơn kháng cáo: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để GPBank được quyền yêu cầu phát mại toàn bộ diện tích 99 m² đất và tài sản trên đất tại thửa 155, TBĐ 19 xã S (nay là phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội) vì theo Hợp đồng thế chấp ký giữa ông T bà Hiếu với GPBank thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án; các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của đại diện GPBank làm trong hạn luật định và đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ về hình thức;

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của GPBank có yêu cầu bổ sung yêu cầu kháng cáo, tuy nhiên yêu cầu bổ sung này vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên theo quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì yêu cầu bổ sung kháng cáo này không được chấp nhận.

Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về các vấn đề:

- Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Bản án sơ thẩm vừa xếp ông Nguyễn Văn T với tư cách là bị đơn vừa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa tư cách tham gia tố tụng của ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T: Ông T chỉ tham gia tư cách bị đơn.

- Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng GPBank nên đề nghị giữ nguyên phần quyết định đối với việc xử lý tài sản thế chấp của bản án sơ thẩm.

- Anh H, chị H có yêu cầu đề nghị Ngân hàng tách riêng phần diện tích đất của anh chị ra khỏi hợp đồng thế chấp để trả lại phần diện tích đất 34,7 m² cho anh chị. Đây là yêu cầu độc lập của anh H chị H nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn anh, chị làm thủ tục yêu cầu độc lập nhưng trong phần quyết định của bản án sơ thẩm lại quyết định cho anh H chị H được quyền đến cơ quan Nhà nước đăng ký sang tên đối với diện tích đất 34,7 m² và buộc bà Hiếu, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T cũng như Ngân hàng GPBank phải tạo điều kiện để gia đình anh H chị H tách sổ và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần quyết định này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, các ý kiến tranh luận tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội nhận định:

1. Về tố tụng:

1.1. Về tên đương sự: Anh Ngô Xuân H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã xuất trình chứng minh nhân dân khi tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại ghi là anh Cao Xuân H là không đúng. Bản án phúc thẩm cần sửa lại họ, tên anh H cho chính xác.

1.2. Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn là GPBank khởi kiện ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H phải trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ ngày 17/12/2010 và yêu cầu được đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản mà ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên trong trường hợp ông T và chị H không trả được nợ cho Ngân hàng. Như vậy, ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Thu H phải tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn. Bản án sơ thẩm xếp ông T tham gia tố tụng với 2 tư cách: vừa là bị đơn vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Bản án phúc thẩm cần sửa lại cho chính xác: Ông Nguyễn Văn T (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T) chỉ tham gia tố tụng với tư cách bị đơn.

2. Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy,

[2.1]. Về yêu cầu đòi nợ: Về việc xác định số tiền nợ gốc, nợ lãi và tổng số nợ của bản án sơ thẩm buộc ông T (do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T thực hiện) và chị H phải trả cho Ngân hàng GPBank, không có đương sự nào kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2. 2]. Về yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng GPBank:

Xét thấy, tại đơn kháng cáo đề ngày 18/12/2017, phía Ngân hàng GPBank nêu lý do của việc kháng cáo: Hợp đồng thế chấp do hai bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 99 m² đất tại thửa đất số 154 tờ bản đồ 19 S đứng tên người thế chấp là ông T và ông T, bà Hiếu cam đoan tài sản thế chấp thuộc quyền sử hữu, sử dụng của bên thế chấp, không có tranh chấp, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp, không có căn cứ pháp lý để xác định diện tích 34,7 m² đất tài sản thế

chấp anh H đã được chuyển nhượng hợp lệ; bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận cho GPBank được đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý một thửa đất là 64,3 m² đất thửa 154 là không đúng với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp. Ngân hàng GPBank đề nghị Tòa cấp phúc thẩm cho “Ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19, xã S, huyện Thanh Trì, Tp. Hà Nội”.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của Ngân hàng GPBank cho rằng, tài sản thế chấp theo quy định Điều 1 của Hợp đồng thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 99 m² đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 154, tờ bản đồ số 19 xã S cũng thuộc tài sản thế chấp. Ngân hàng GPBank đề nghị được phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nhưng do không hiểu biết pháp luật và do câu chữ ghi trong đơn kháng cáo chưa chuẩn xác nên đại diện Ngân hàng GPBank xin được bổ sung yêu cầu kháng cáo: đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét, quyết định cho Ngân hàng GPBank được đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là 99 m² đất và tài sản trên diện tích 99 m² đất tại thửa số 154 tờ bản đồ số 19 xã S theo đúng hợp đồng thế chấp giữa ông T bà Hiếu và GPBank.

Xét thấy, yêu cầu bổ sung kháng cáo này của Ngân hàng GPBank không vượt quá yêu cầu khởi kiện, không vượt quá yêu cầu kháng cáo nên cần được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ngân hàng GPBank.

[2.3]. Xét yêu cầu kháng cáo của GPBank, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 13/12/2010 bà Hiếu và ông T ký “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba” với GPBank. Hợp đồng này được công chứng tại Văn phòng công chứng Đại Việt, Tp. Hà Nội, số công chứng 100599 quyển số 02 TP/CC- SCC/HĐGD. Theo đó, ông T bà Hiếu thế chấp quyền sử dụng toàn bộ diện tích 99 m² đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19, địa chỉ xã Yên Sở, huyện Thanh trì, Hà Nội (mang biển số nhà số 37, 39 ngõ 249 Yên Duyên, phường Yên Sở, Q. Hoàng Mai, Tp. Hà Nội) đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho GPBank để đảm bảo cho khoản vay 03 tỷ đồng của ông T và chị H theo Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ ngày 17/12/2010. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai quận M đúng quy định nên về hình thức, hợp đồng thế chấp này được coi là hợp lệ.

Xét về tài sản thế chấp: Nhận thấy, diện tích đất 99 m² thửa số 154 tờ bản đồ số 19 xã S (nay là phường S, quận M, Tp. Hà Nội) ông Nguyễn Văn T được UBND huyện Thanh Trì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ ngày 05/8/2003. Ngày 21/02/2004 vợ chồng ông T, bà Hiếu đã ký hợp đồng chuyển nhượng 34,335 m² đất thửa 154, tờ bản đồ số 19 xã S cho bà Nguyễn Thị Lan với giá 375.000.000 đồng. Ông T bà Hiếu đã ký nhận đủ tiền chuyển nhượng của bà Lan và đã tiến hành giao diện tích đất 34,335 m² cho bà Lan.

Ngày 21/10/2007, bà Nguyễn Thị Lan ký hợp đồng chuyển nhượng lại diện tích đất này cho anh Ngô Xuân H. Ngày 24/10/2007, ông T thuê Công ty TNHH NMTV địa chính Hà Nội lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thể hiện diện tích đất ông đã bán cho bà Lan và bà Lan nhượng lại cho anh H là 34,7 m². Ông T, bà Hiếu đã gửi hồ sơ xin sang tên diện tích 34,7 m² đất này cho anh H. Ngày 22/11/2007, phòng Tài nguyên và Môi trường quận M có Phiếu chuyển số 40/PC- TN&MT chuyển hồ sơ đề nghị sang tên quyền sử dụng đất của ông T bà Hiếu diện tích 34,7 m² đất sang cho anh H sang phòng Công chứng Nhà nước – TP. Hà Nội để thực hiện việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng. Năm 2009, vợ chồng anh H chị H đã tiến hành xây dựng nhà 03 tầng và 01 tum trên diện tích đất 34,7 m² đất này và thực hiện việc đóng thuế sử dụng diện tích đất này đến nay. Từ 2009, diện tích đất anh H chị H quản lý và được cấp biển số nhà 39, còn diện tích đất còn lại gia đình ông T quản lý đã xây nhà 02 tầng 01 tum và được cấp biển số nhà 37.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bà Hiếu khai: số tiền bán đất cho bà Lan vợ chồng bà dùng để làm nhà 2 tầng, 01 tum trên phần diện tích đất còn lại để ở từ ngay sau khi bán đất cho bà Lan. Do khi bán đất cho bà Lan, do bà Lan chưa có yêu cầu làm thủ tục tách sổ, sang tên cho bà Lan phần diện tích đất này nên sau khi bà Lan bán lại cho anh H, anh H yêu cầu vợ chồng bà làm thủ tục tách sổ sang tên cho anh H phần diện tích đất 34,7 m² ông bà đã bán cho bà Lan thì vợ chồng bà đã làm thủ tục tách sổ, sang tên cho anh H ra phòng Tài nguyên và Môi trường quận M vào năm 2007. Do khi làm thủ tục sang tên tách thửa cho anh H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà đang thế chấp cho Ngân hàng chưa lấy về được nên chưa làm thủ tục tách sổ cho anh H được. Năm 2010, vợ chồng bà ký hợp đồng thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng để giúp chị H con gái bà vay tiền. Khi cán bộ Ngân hàng GPBank xuống thẩm định tài sản thế chấp thì cũng chỉ đến thẩm định nhà đất của gia đình bà tại số nhà 37 chứ không thẩm định tại số nhà 39 của gia đình anh H và không hỏi thêm gì vợ chồng bà về diện tích đất thế chấp nhưng nhìn là thấy thừa

đất đã mang 2 biển số nhà và hai gia đình sử dụng riêng biệt. Đến nay, gia đình bà không có tranh chấp gì đối với diện tích đất 34,7 m² mà gia đình H đang quản lý, sử dụng và bà đồng ý để Ngân hàng phát mại nhà, đất của gia đình bà tại số nhà 37 nhưng để lại cho bà một diện tích để bà ở, còn nhà đất tại số nhà 39 của gia đình anh H đề nghị Ngân hàng không phát mại để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh H.

Chị T và chị H cũng nhất trí với ý kiến của bà Hiếu.

Anh H và ông T trình bày: năm 2010, khi cán bộ Ngân hàng đến thẩm định tài sản thế chấp của gia đình ông T bà Hiếu, gia đình anh và hàng xóm xung quanh cũng đã thông báo cho cán bộ thẩm định của Ngân hàng về việc một phần thửa đất của gia đình ông T đã bán và hiện gia đình anh đang quản lý, sử dụng. Đề nghị Tòa không chấp nhận cho Ngân hàng GPBank phát mại phần nhà, đất mang biển số nhà 39 của gia đình anh vì phía Ngân hàng cố tình nhận thế chấp mà không hỏi ý kiến gia đình anh.

Phía đại diện GPBank cho rằng, do trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 154 này không thể hiện việc ông T đã chuyển nhượng 34,7 m² đất cho người khác nên việc GPBank nhận thế chấp toàn bộ 99 m² đất thửa 154 là hợp lệ.

Xét thấy: Diện tích 34,7 m² đất nằm trong thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19 xã S (nay là phường S) ông T bà Hiếu đã chuyển nhượng cho bà Lan vào ngày 21 tháng 02 năm 2004. Về hình thức thì việc chuyển nhượng diện tích đất này hai bên chỉ có giấy tờ viết tay, chưa được công chứng, chứng thực hợp lệ và chưa thực hiện việc sang tên, chuyển nhượng. Tuy nhiên, hai bên đã thực hiện việc giao tiền, nhận đất và đến nay vẫn không có tranh chấp gì và gia đình ông T có biết việc bà Lan chuyển nhượng lại diện tích đất này cho anh H và đồng ý làm thủ tục sang tên cho anh H, anh H đã xây nhà kiên cố 3 tầng 01 tum trên toàn bộ diện tích đất, đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế của chủ sử dụng đất và thửa đất này đã được tách thành 2 biển số nhà riêng biệt là số nhà 37 và số nhà 39 từ 2009. Theo quy định tại điểm b.3 khoản 2.3, mục II của Nghị quyết 02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được pháp luật công nhận. Do đó, ông T, bà Hiếu không có quyền tự định đoạt phần diện tích 34,7 m² đất và tài sản trên diện tích 34,7 m² đất này. Việc ông T, bà Hiếu thế chấp toàn bộ diện tích 99 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 154 mà không thông báo cho phía GPBank biết thửa đất này bao gồm cả phần diện tích đất 34,7 m² ông, bà đã bán cho bà Lan mà gia đình anh H đã làm nhà ở và đóng thuế đất và hiện đang quản lý, sử dụng là việc làm thiếu trung thực, vi phạm điều cấm của pháp luật.

Về phía Ngân hàng GPBank: Theo nội dung Công văn số 146/CSĐT- ĐTKT ngày 05/8/2015 của Công an quận M gửi Tòa án quận M (BL 265-266) thể hiện: Năm 2010, khi cán bộ của Ngân hàng GPBank đến thẩm định tài sản thế chấp cũng đã được thông báo về việc thửa đất ông T, bà Hiếu đem thế chấp có một phần đã chuyển nhượng cho người khác và tài sản trên đất là của người khác. Như vậy, phía Ngân hàng GPBank cũng đã biết diện tích 99 m² đất và tài sản gắn liền với đất thửa 154 này không hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông T nhưng vẫn tiến hành ký hợp đồng thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất này với gia đình ông T cũng là không đúng pháp luật. Tại bản “Báo cáo thẩm định giá tài sản đảm bảo” ngày 12/11/2012 của GPBank (BL 221- 230) cũng thể hiện việc GPBank đã biết việc anh H mua đất và làm nhà từ 2007, đã tách riêng sổ nhà, đóng thuế riêng và cũng biết việc giữa gia đình ông T và gia đình anh H đang có sự tranh chấp và cán bộ thẩm định cũng báo cáo việc khó thực hiện được việc phát mại tài sản.

Như vậy, cần xác định một phần hợp đồng thế chấp là phần đất và công trình xây dựng trên diện tích 34,7 m² đất mà gia đình anh H đang quản lý, sử dụng là vô hiệu, còn phần hợp đồng thế chấp liên quan đến diện tích đất và tài sản gắn liền với phần diện tích đất còn lại là 64,3 m² (thuộc sổ nhà 37) vẫn có hiệu lực. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng GPBank về việc yêu cầu phát mại cả phần diện tích đất 34,7 m² đất và tài sản gắn liền với đất thửa 154, tờ bản đồ số 19 xã S (hiện mang biển số nhà 39 ngõ 249 Phố D).

Theo quy định tại khoản 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp (BL 140) thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, trường hợp ông T và chị H không trả được nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBD-HC/HĐ ngày 17/12/2010 thì phía Ngân hàng GPBank có quyền phát mại phần diện tích đất 64,3 m² và tài sản gắn liền với diện tích 64,3 m² đất tại thửa 154, tờ bản đồ số 19 phường S (tọa địa chỉ số nhà 37 ngõ 249 Phố D) để thu hồi nợ.

Bản án sơ thẩm của Tòa án quận M chỉ quyết định cho phía Ngân hàng GPBank được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại phần diện tích đất 64,3 m² mà không quyết định cho Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại cả tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng và 01 tum thuộc sổ nhà 37 của gia đình ông T bà Hiếu là không đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, gây thiệt hại cho phía Ngân hàng GPBank. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng GPBank, cho Ngân hàng GPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại diện tích 64,3 m² đất và tài sản gắn

liên với diện tích 64,3 m² đất thuộc thửa đất số 154, TĐĐ số 19 S mang biển số nhà 37 ngõ 249 Phố D, phường S, quận M để đảm bảo việc thu hồi nợ trong trường hợp ông T (do các thừa kế của ông T kế thừa quyền và nghĩa vụ) và chị H không trả được nợ cho Ngân hàng GPBank.

[3]. Việc bản án sơ thẩm quyết định cho anh H được làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng phần diện tích đất 34,7 m² tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và buộc gia đình ông T và Ngân hàng GPBank phải tạo điều kiện cho gia đình anh H, chị H làm thủ tục tách sổ và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự, vi phạm nguyên tắc quyền tự định đoạt của các đương sự quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa hôm nay về việc sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về vấn đề lãi suất: Nhận thấy, bản án sơ thẩm không tuyên thời gian cụ thể của việc ông T (do các thừa kế của ông T thực hiện) và chị H phải chịu lãi suất thời gian tiếp theo sau ngày 03/12/2017 theo hợp đồng tín dụng sẽ khó khăn trong việc thi hành án. Cần sửa lại cho chính xác.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T tại thời điểm GPBank khởi kiện vẫn còn sống và đã trên 70 tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trong quá trình tham gia tố tụng, ông T đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T cũng được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do đó trong vụ án này, chỉ có chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và số tiền án phí dân sự sơ thẩm chị H phải chịu bằng $\frac{1}{2}$ tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà lẽ ra ông T, chị H phải chịu. Bản án sơ thẩm buộc cả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T cũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần của ông T là không chính xác. Cụ thể, ông T (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T) được miễn án phí dân sự sơ thẩm là 59.137.500 đồng (năm mươi chín triệu, một trăm ba bảy ngàn, năm trăm đồng), chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.137.500 đồng (năm mươi chín triệu, một trăm ba bảy ngàn, năm trăm đồng).

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là GPBank được hoàn lại tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

Bởi các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/ 2017/DS- ST ngày 04/12/2007 của Tòa án nhân dân quận M, Tp. Hà Nội và xử cụ thể như sau:

Áp dụng Điều 342, 343, 344, 348, 361, 363, 369, 715, 716, 721 và các điều 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009 và Danh mục mức án phí, lệ phí kèm theo; Điều 12, Điều 48 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu, viết tắt là GPBank) về việc đòi nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ ngày 17/12/2010 đối với ông Nguyễn Văn Thủy và chị Nguyễn Thị Thu H

2. Buộc ông Nguyễn Văn T (do bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thu T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ) và chị Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu (Nay là Ngân hàng TMTNHH 1 thành viên dầu khí Toàn Cầu) số tiền tính đến ngày 03/12/2017 là: **10.275.958.507 đồng** (mười tỷ, hai trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm linh bảy đồng) trong đó nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), nợ lãi : 229.441.766 đồng (Hai trăm hai chín triệu, bốn trăm bốn một ngàn, bảy trăm sáu sáu đồng), lãi quá hạn 7.046.516.741 đồng (bảy tỷ, không trăm bốn sáu triệu, năm trăm mười sáu ngàn, bảy trăm bốn một đồng).

3. Kể từ ngày 04/12/2017 đến ngày trả hết nợ, chị Nguyễn Thị Thu H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thu T còn phải chịu lãi suất của số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0560/2010/GPBBĐ-HC/HĐ ngày 17/12/2010 .

4. Trường hợp ông Thủy (do người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Thu T) và chị Nguyễn Thị Thu H không trả được số nợ trên cho GPBank thì GPBank có

quyền cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích 64,3 m² đất và tài sản gắn liền với diện tích 64,3 m² đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 19 xã Yên Sở, huyện Thanh Trì, Hà Nội (mang biển số nhà 37, ngõ 249 Yên Duyên, tổ 9 phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội) đứng tên ông Nguyễn Văn T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Văn T (do bà Hiếu, chị H, chị H, chị T kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) được miễn số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 59.137.500 đồng (năm mươi chín triệu, một trăm ba bảy ngàn, năm trăm đồng)

5.2. Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 59.137.500 đồng (năm mươi chín triệu, một trăm ba bảy ngàn, năm trăm đồng)

5.3. Hoàn trả Ngân hàng GPBank 67.000.000 đồng (Sáu mươi bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại BL số 0009102 ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Hoàng Mai, Tp. Hà Nội (đứng tên người nộp là Nguyễn Hữu T).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng GPBank được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại BL số 0009208 ngày 20/12/2017 tại Chi cục Thi hành dân sự quận M, Tp. Hà Nội (đứng tên người nộp là Nguyễn Hữu T).

7. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;

- VKSNDTP Hà Nội

- Tòa án nhân Q. M

- Chi cục THA dân sự Q. M

- Lưu VT, hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Thúy