

Bản án số: 16/2018/DS-ST

Ngày: 24 - 10 - 2018

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**; Bà **Nguyễn Thị Thanh Hà**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Thị Luân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà **Triệu Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2018/TLST- DS ngày 15 tháng 5 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2018/QĐXXST-DS ngày 18/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2018/QĐST-DS, ngày 08/10/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V; Địa chỉ: Tầng 1,6,7 Tòa nhà ConnerStones, 16 P, pH P, quận H, TP. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ng V – Tổng giám đốc; **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Trần Thị Thu H (theo giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc); ông Nguyễn Quang T (theo Giấy ủy quyền số 3.0263.18, ngày 01/02/2018 Giám đốc trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân). Anh T có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950, sinh năm 1948. Cư trú: Thôn V, xã TT, huyện C, Hà Nội. Vắng mặt

2.2. Bà Nguyễn Thị Th đã chết ngày 16/12/2011

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th gồm:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950 (chồng bà Th); Vắng mặt
 - Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1971 (con bà Th – ông B); Vắng mặt
- Đều cư trú: Thôn V, xã TT, huyện C, Hà Nội
- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (con bà Th – ông B); cư trú: Thôn H, xã N, huyện C, Hà Nội; Vắng mặt
 - Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1977 (con bà Th – ông B); cư trú: Thôn TH, xã TT, huyện C, Hà Nội; Vắng mặt
 - Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1981 (con bà Th – ông B); cư trú: Thôn P, xã TT, huyện C, Hà Nội; Vắng mặt
 - Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987. HKTT: Thôn V, xã TT, huyện C, Hà Nội. Vắng mặt

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

- 3.1. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1987. HKTT: Thôn V, xã TT, huyện C, Hà Nội. Vắng mặt
- 3.2. Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1971; Vắng mặt
- 3.3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1973 (vợ anh Ch); Vắng mặt
- 3.4. Nguyễn Thị L, sinh ngày 03/3/1993 (con anh Ch - chị M); Vắng mặt.
- 3.5. Nguyễn Văn C, sinh ngày 14/4/1996 (con anh Ch - chị M); Vắng mặt.
- Đều trú tại: Thôn V, xã TT, huyện C, Hà Nội.
- 3.6. Anh Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1973. HKTT: Số nhà 33B, tổ 3, khu T, thị trấn X, huyện C, Hà Nội; Hiện trú tại: Tổ 1, khu T, thị trấn X, huyện C, TP. Hà Nội. Anh Ng có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) trình bày:**

Ông Nguyễn Văn B - bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Q có ký kết Hợp đồng tín dụng số 260/HĐTD1-V038/10 ngày 01/10/2010 theo đó ông B – bà Th được Ngân hàng V cho vay với số tiền là: **700.000.000 (B trăm triệu)đồng**; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất vay: Áp dụng tại thời điểm giải ngân (15.8%/năm), điều chỉnh 06 tháng/lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 06 tháng của V + biên độ lãi suất tối thiểu

6%/năm và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ; Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm trang thiết bị tiêu dùng; Hình thức giải ngân: Tiền mặt; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc trả đều trong 60 tháng, được trả vào ngày 05 hàng tháng. Trả nợ lãi: Từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng.

Ngân hàng V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn B - bà Nguyễn Thị Th theo Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010, với số tiền nhận nợ: 700.000.000 (B trăm triệu) đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Th tại Ngân hàng V thì ông B, bà Th, anh Q đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 304m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38 (sau đây gọi tắt là thửa số 26), thuộc thôn V, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là TP. Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số S168998, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00596 QSDĐ/221/QĐ-UB do UBND huyện C, TP. Hà Nội cấp ngày 29/4/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ, TP. Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 30/9/2010.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Tính đến ngày 16/12/2011, ông B - bà Th đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền 314.648.988 đồng, trong đó: 163.338.000 đồng nợ gốc; 150.886.527 đồng nợ lãi; 424.461 đồng lãi quá hạn. Tuy nhiên sau đó, ông B - bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với ngân hàng V, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 05/01/2012.

Tạm tính đến ngày 24/10/2018, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Th còn nợ ngân hàng V tổng cộng số tiền là: **1.868.142.278 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 536.662.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 216.050.188đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.115.430.090đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2018 là: **1.868.142.278 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 536.662.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 216.050.188đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.115.430.090đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn trên số tiền gốc còn nợ theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng

đã ký với ngân hàng V cho đến ngày ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th trả hết nợ cho ngân hàng V.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Th là: Quyền sử dụng 304m² đất (trong đó có 200m² đất thổ cư + 104m² đất vườn) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38 theo GCNQSDĐ số S168998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00596 QSDĐ/221/QĐ-UB do UBND huyện C cấp ngày 29/4/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ, TP. Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên ông Nguyễn Văn B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng V.

*** Bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th – Ông Nguyễn Văn B trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Th là vợ ông đã chết ngày 16/12/2011 do bị bệnh. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Th gồm: ông Nguyễn Văn B (chồng); anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q (là con bà Th – ông B), ngoài ra không còn ai khác.

Năm 2010, Nguyễn Văn Q – con trai ông muốn vay tiền để làm ăn nên ông bà đã đồng ý cho Q mượn GCNQSDĐ của thửa đất số 26 để đi vay tiền ngân hàng. Ông bà không ra Ngân hàng hay Văn phòng công chứng để ký kết mà Ngân hàng và Văn phòng Công chứng về tận nhà ông để đưa cho vợ chồng ông ký. Sau đó ông chỉ biết Q nói lại là gia đình đã vay được 100.000.000 đồng.

Ông B thừa nhận chữ ký “B”, chữ viết “Nguyễn Văn B” và dấu vân tay thể hiện trong các tài liệu: Hợp đồng tín dụng số 260/HĐTD1-V038/10 ngày 01/10/2010; Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ, TP. Hà Nội là chữ ký,

chữ viết và dấu vân tay của vợ chồng ông bà. Thời điểm bà Th điểm chỉ vào văn bản trên thì bà Th H1 toàn minh mẫn.

Nguồn gốc thửa đất số 26 là của các cụ nhà ông để lại cho ông.

Hiện nay anh Q đang sinh sống tại tỉnh Điện Biên, thỉnh thoảng mới về nhà và vẫn liên lạc bằng điện thoại, địa chỉ cụ thể của anh Q ông không biết.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V, gia đình ông chỉ nhận trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Anh Nguyễn Văn Q trình bày:**

Năm 2010, anh cần tiền để làm ăn nên đã mượn sổ đỏ của gia đình để vay vốn. Anh biết bà Trịnh Thị H1 ở thôn TT, xã TT, huyện C làm tín dụng và có mối quan hệ với các công ty, có thể vay được tiền nên gia đình đã nhờ bà H1. Anh trực tiếp gặp và đưa sổ đỏ của gia đình cho bà H1 và nói là gia đình muốn vay 100.000.000 đồng để làm ăn. Bà H1 đồng ý và cầm sổ đỏ thì tạm ứng trước cho anh 30.000.000 đồng, khi nào ký xong toàn bộ giấy tờ thì giao nốt 70.000.000 đồng.

Bố mẹ anh và anh không đi ra Văn phòng công chứng hay ra Ngân hàng để ký kết mà họ mang đến cho gia đình anh ký. Khi ký kết thì không có ai giải thích cho gia đình anh hiểu nội dung hợp đồng và thời điểm đó mẹ đẻ anh (bà Nguyễn Thị Th) đang ốm do mất ngủ, đau đầu (bệnh về thần kinh) nên chỉ điểm chỉ mặc dù mẹ anh biết chữ và biết ký tên. Khi ký tên thì anh không biết họ cho gia đình ký những giấy tờ gì. Bản thân anh và vợ anh (Nguyễn Thị H2) đến nhà bà H1 nhận tiền với số tiền 70.000.000 đồng, như vậy anh đã vay tổng cộng là 100.000.000 đồng. Sau đó anh trả lãi đều đặn được 18 tháng kể từ ngày 25/9/2010 đến ngày 25/02/2012 được 28.358.000 đồng. Sau 25/02/2012 thì anh không trả nữa do bà H1 nói công ty HN không nộp lãi cho Ngân hàng nên bảo anh đừng nộp tiền nữa.

Đến nay anh xác định gia đình anh chỉ nhận được 100.000.000 đồng từ bà Trịnh Thị H1 chứ không hề nhận được 700.000.000 đồng như trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ (nhận tại Ngân hàng) như Ngân hàng trình bày trên. Anh xác định trả 100.000.000 đồng cho Ngân hàng. Đề nghị Tòa án làm rõ số tiền 600.000.000 đồng mà Ngân hàng V đã giải ngân theo Hợp đồng tín dụng trên cho ai và ai nộp tiền lãi, gốc của số tiền trên.

+ Đối với chữ ký “B”, chữ viết “Nguyễn Văn B” thể hiện trong Đơn xin xác nhận ngày 17/9/2010 của ông Nguyễn Văn B thì anh cho rằng đó không phải là chữ

ký và chữ viết của bố anh – Nguyễn Văn B và nó không có giá trị pháp lý vì xác nhận nhân khẩu phải do Công an xã xác nhận và thời điểm đó gia đình anh có trên 03 nhân khẩu năm 2002 (thời điểm hộ gia đình anh được cấp GCNQSDĐ).

+ Đối với chữ ký “Th”, chữ viết “Nguyễn Thị Th” thể hiện trong Đơn xin xác nhận nhân sự do Ngân hàng V giao nộp cho Tòa án thì không phải là chữ ký và chữ viết của mẹ anh.

+ Đối với chữ ký “Q”, chữ viết “Nguyễn Văn Q” thể hiện trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 30/9/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C; Biên bản định giá nhà, đất ngày 27/9/2010 do Ngân hàng V giao nộp cho Tòa án thì anh xác nhận đó là chữ ký và chữ viết của anh.

Thời điểm ngày 29/4/2002 thì hộ khẩu gia đình anh gồm có: Bố mẹ anh (ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th), anh (Nguyễn Văn Q); vợ chồng anh Nguyễn Văn Ch - chị Nguyễn Thị M; vợ chồng anh Nguyễn Văn M - chị Nguyễn Thị H3 cùng trong sổ hộ khẩu. Các chị anh (Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị X) lúc đó đã có gia đình riêng và đã tách khẩu xong. Anh lấy vợ ngày 23/11/2009 và làm thủ tục nhập khẩu cho vợ anh vào gia đình luôn; năm 2010 thì gia đình anh mới vay vốn. Sau khi biết Hợp đồng thế chấp đất chỉ có anh, bố mẹ anh ký và điếm chỉ thì anh thấy rằng việc ký Hợp đồng thế chấp đó là chưa đúng vì còn thiếu vợ anh – Nguyễn Thị H2.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Th đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Văn Ch trình bày:** Anh là con trai của ông B – Bà Th. Năm 2010 bố mẹ anh thế chấp GCNQSDĐ của thửa đất số 26 cho ngân hàng V thế nào anh không biết. Anh chỉ được biết bố mẹ anh vay tiền của ngân hàng V với số tiền 700.000.000 đồng khi ngân hàng có văn bản thông báo nợ xấu về gia đình. Anh được bố mẹ nói lại là chỉ đi ký kết còn việc nhận tiền là do anh Nguyễn Văn Q – em trai ruột của anh nhận tiền và Q chỉ nhận được 100.000.000 đồng từ anh tên là HN ở thị trấn X, huyện C.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V, anh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th, anh đề nghị được bàn bạc và thống nhất trong gia đình và đề yêu cầu anh Nguyễn Văn Q đứng ra giải quyết vụ án.

Ngày 22/12/2002 anh tách khẩu của vợ chồng anh và các con ra khỏi nhân khẩu của bố đẻ anh – Ông B (anh Ch cung cấp Sổ hộ khẩu gia đình số 407250) nên thời điểm năm 2010, khi bố mẹ anh và Q ký Hợp đồng thế chấp GCNQSDĐ của thửa đất số 26 thì anh cho rằng vợ và các con anh đều có quyền lợi trong mảnh đất đó.

Trước việc anh Nguyễn Văn Ng có vay của bố mẹ anh 600.000.000 đồng (theo anh Ng trình bày) thì anh để Nguyễn Văn Q tự giải quyết.

*** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Th là: Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H đều thống nhất trình bày:**

Anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H đều là con của ông Nguyễn Văn B – bà Nguyễn Thị Th. Bà Th chết năm 2011.

Anh Nguyễn Văn M lập gia đình và tách hộ khẩu năm 1999;

Chị Nguyễn Thị H lấy chồng năm 1997 và đã cắt nhân khẩu về tại thôn H, xã N, huyện C, Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị X lấy chồng năm 2001 và đã cắt nhân khẩu về tại thôn P, xã TT, huyện C, Hà Nội.

Bố mẹ anh/chị làm thủ tục vay tiền và thế chấp GCNQSDĐ của thửa đất số 26 cho ngân hàng V thế nào anh/chị đều không biết. Anh/chị chỉ được biết bố mẹ anh/chị vay tiền của ngân hàng V với số tiền 700.000.000 đồng khi ngân hàng có văn bản thông báo nợ xấu về gia đình. Anh/chị được bố mẹ nói lại là chỉ đi ký kết, còn việc nhận tiền là do anh Nguyễn Văn Q – em trai ruột của anh/chị nhận tiền và Q chỉ nhận được 100.000.000 đồng từ anh tên là Ng ở thị trấn X, huyện C.

Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V, anh/chị là người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th đề nghị được bàn bạc và thống nhất trong gia đình để đề nghị anh Nguyễn Văn Q đứng ra giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Văn Ng trình bày:**

Anh là Giám đốc Công ty TNHH H, hiện nay Công ty H đã ngừng hoạt động. Khoảng năm 2010, anh Q đã đến Công ty H muốn thông qua Công ty để vay tiền Ngân hàng, anh đồng ý và giới thiệu bà H4 – Giám đốc phòng giao dịch NH – Ngân hàng V để anh Q vay tiền. Giữa Ngân hàng V và anh Q làm thủ tục vay tiền như thế nào anh không biết, chỉ biết anh có ra Ngân hàng V nhận hộ gia đình anh Q số tiền Ngân hàng đã giải ngân vào năm 2010. Sau khi nhận tiền xong thì anh mang

tiền về trả cho gia đình ông B, bà Th 700.000.000đồng và anh có vay lại của ông B – bà Th 600.000.000đồng; tuy nhiên giữa anh và ông B, bà Th không làm Giấy vay nợ với nhau mà chỉ nói miệng. Khi nhận số tiền 700.000.000đồng, anh không nhớ có ai trong gia đình ông B, bà Th đi cùng không. Do số tiền đó đều vay từ Ngân hàng ra nên anh trả tiền gốc và lãi trực tiếp vào Ngân hàng V theo đúng lãi suất và trả gốc đã thỏa thuận trong hợp đồng của ông B, bà Th. Anh nộp tiền trực tiếp vào tài khoản của ông B, bà Th tại Ngân hàng V để Ngân hàng trừ tiền từ tài khoản.

Anh xác nhận có vay 600.000.000đồng của ông B, bà Th trong số tiền 700.000.000đồng ông B, bà Th vay của Ngân hàng V nên anh đã tiến hành trả nợ lãi và gốc cho Ngân hàng V với tổng số tiền là 314.648.988 đồng, trong đó số tiền anh đã tự nộp để trả cho số tiền gốc (600.000.000 đồng) anh vay của ông B – bà Th là: gốc 163.338.000 đồng; lãi trong hạn là 112.996.527 đồng và 424.461 đồng lãi quá hạn; tổng cộng là 276.758.988 đồng. Số tiền còn lại 37.890.000 đồng là của anh Q nộp lãi, bà H1 nộp cho anh và anh cũng nộp tại Ngân hàng V. Ngoài ra giữa anh với anh Q không hề có việc vay nợ nhau. Giấy nhận nợ giữa Công ty TNHH H với ông Nguyễn Văn B do anh Nguyễn Văn Q ký tên đại diện bên vay là không đúng, không có việc gia đình anh Q nợ Công ty TNHH H hay nợ cá nhân anh.

Đối với số tiền anh đã vay của ông B – bà Th và số tiền anh đã trả vào ngân hàng V là 276.758.988 đồng để trả nợ cho số tiền anh vay của ông B – bà Th thì anh đề nghị giải quyết trong vụ án khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị L:** Điều được Tòa án tổng đạt Văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng V.

*** Người làm chứng - bà Trịnh Thị H1, ông Nguyễn Trí Đ trình bày:** Anh Q có đến nhà ông bà nhờ vay vốn hộ 100.000.000 đồng để làm ăn. Khi đó bà giới thiệu anh Q cho Công ty H. Sau đó việc vay vốn giữa hai bên thế nào ông bà đều không biết. Ông/Bà chỉ biết thông tin từ anh Q nói lại là anh Ng dẫn Ngân hàng về nhà để thẩm định và anh Q biết việc Ngân hàng giải ngân 700.000.000 đồng cho nhà anh. Trước đó anh Q cần tiền mà chưa làm được thủ tục vay nợ được nên Công ty H đã tạm ứng cho anh Q số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 30/8/2010. Đến ngày 02/10/2010 (ngày đó giữa hai bên đã làm xong thủ tục vay tiền với ngân hàng chưa thì ông bà không biết) thì bà H1 chứng kiến việc Công ty H giao nốt 70.000.000 đồng cho anh Q nên hai bên lập Giấy nhận nợ đề ngày 02/10/2010 giữa Công ty H

với ông B – Bà Th và do anh Q ký tên người vay với số tiền tổng cộng của hai lần vay là 100.000.000 đồng (đến nay việc giao nhận tiền tại đâu ông bà không nhớ). Anh Ng có nhờ bà H1 đứng ra thu lãi hộ. Ông bà đứng ra thu lãi của gia đình anh Q để chuyển cho anh Ng, anh Q nộp được tiền lãi là 37.890.000 đồng. Ông bà đã nộp Bảng thu tiền lãi của nhà anh Q mà ông bà còn lưu giữ; trong bảng kê tiền lãi đó thì ngày 25/10/2011 và 25/12/2011 ông bà ghi là thu lãi đều là 180.000 đồng là ghi nhầm, đó chính xác phải là 1.800.000 đồng của từng tháng. Bản thân anh Q chỉ nộp tiền lãi chứ chưa trả được khoản tiền nợ gốc nào.

*** Bà Lê Thị Xuân - công chứng viên phòng Công chứng HĐ thời điểm năm 2010 trình bày:** Bà xác nhận có công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 3293/2010, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ giữa Bên thế chấp: hộ gia đình ông Nguyễn Văn B gồm ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn Q; bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh HĐ – Phòng giao dịch NH.

Hợp đồng thế chấp ngày 28/9/2010, bà đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng theo quy định của Luật Công chứng. Bên thế chấp đã xuất trình bản chính và nộp bản sao các giấy tờ có liên quan đến việc thế chấp. Việc công chứng diễn ra tại Văn phòng Công chứng HĐ (đã được ghi nhận tại phần lời chứng của công chứng viên tại trang 6 của Hợp đồng thế chấp ngày 28/9/2010). Bên thế chấp đọc nội dung và được Công chứng viên giải thích rõ nội dung của Hợp đồng thế chấp, tự nguyện ký kết, điểm chỉ vào hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp công chứng được lập thành 04 bản, mỗi bên lưu giữ một bản và Bên đăng ký giao dịch lưu giữ một bản.

Do sơ suất khi công chứng dẫn đến việc Bản lưu của Ngân hàng không ghi rõ dấu vân tay nào là dấu vân tay điểm chỉ của bà Nguyễn Thị Th nhưng việc đó không ảnh hưởng đến nội dung của Hợp đồng thế chấp vì trong hợp đồng thế chấp trên những thành viên hộ gia đình ông B cung cấp theo Đơn xin xác nhận của ông Nguyễn Văn B ngày 17/9/2010 đã đủ thành viên ký kết.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng V khởi kiện ông Nguyễn Văn B – bà Nguyễn Thị Th theo Hợp đồng tín dụng 260/HĐTD1-V038/10 ngày 01/10/2010, Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010; với mục đích vay vốn mua sắm trang thiết bị nội thất gia đình nên đây là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn – Ông Nguyễn Văn B có hộ khẩu thường trú và cư trú tại xã TT, huyện C nên căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ - Hà Nội.

[1.2] Bị đơn – Bà Nguyễn Thị Th chết ngày 16/12/2011; căn cứ Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005 thì người thực hiện nghĩa vụ tài sản do bà Th để lại là hàng thừa kế thứ nhất của bà Th gồm có: Ông Nguyễn Văn B (chồng bà Th); anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q đều là con bà Th. Do vậy, Tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th.

[1.3] Tòa án đưa người tham gia tố tụng là anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị M (vợ anh Ch); Nguyễn Thị L và Nguyễn Văn C (con anh Ch – chị M) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì do anh Nguyễn Văn Ch cho rằng thời điểm tháng 4/2002, vợ chồng anh và các con vẫn thuộc hộ gia đình ông B.

[1.4] Tòa án đưa anh Nguyễn Văn Ng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì có liên quan đến số tiền anh Ng trả nợ khoản vay của ông B – bà Th tại ngân hàng V.

[1.5.] Về sự vắng mặt của Bị đơn – ông Nguyễn Văn B; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th là: ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn C đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt của họ.

[2]. Nội dung khởi kiện:

[2.1]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn đòi tiền: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phát sinh theo: Hợp đồng tín dụng số 260/HĐTD1-V038/10 ngày 01/10/2010, Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010 **thì thấy:**

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ ngày 01/10/2010: Về hình thức đã tuân thủ đúng quy định của Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự 2005. Về nội dung: Bị đơn – ông Nguyễn Văn B thừa nhận chữ ký và chữ viết Nguyễn Văn B, dấu điểm chỉ tay thể hiện trong Hợp đồng tín dụng số 260/HĐTD1-V038/10 ngày 01/10/2010, Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010 là chữ ký, chữ viết và dấu điểm chỉ tay của vợ chồng ông bà. Ông B cho rằng vợ chồng ông không đến ngân hàng V ký kết mà ký tại nhà, việc này không làm thay đổi bản chất của việc ký kết hợp đồng tín dụng nói trên.

Anh Q, ông B đều trình bày chỉ được anh Nguyễn Văn Ng cho vay 100.000.000 đồng, không được Ngân hàng V giải ngân số tiền 700.000.000 đồng thì thấy: Tuy anh Ng thừa nhận về việc có đi nhận hộ ông B số tiền 700.000.000 đồng tại Ngân hàng V và bà H1 thừa nhận có việc anh Ng đưa cho anh Q số tiền vay 100.000.000 đồng; nhưng Giấy rút tiền ngày 01/10/2010 thể hiện ông Nguyễn Văn B đã ký Giấy rút tiền mặt ngày 01/10/2010 với nội dung vay vốn theo Khế ước nhận nợ số 260/KUNN1-V038/10 ngày 01/10/2010 thì có đủ cơ sở kết luận ông B - bà Th đã vay Ngân hàng V số tiền 700.000.000 đồng.

Xét thấy nội dung của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp với các Điều 388, 389, 390, 391, 402, 405, 406, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Việc anh Nguyễn Văn Ng thừa nhận đã vay của ông B - bà Th số tiền 600.000.000 đồng trong tổng số tiền 700.000.000 đồng đã được Ngân hàng V giải ngân ngày 01/10/2010, như vậy đây là quan hệ dân sự giữa vợ chồng ông B – bà Th và anh Nguyễn Văn Ng, nếu các bên có yêu cầu thì sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Theo Ngân hàng V trình bày, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 16/12/2011 ông B – bà Th đã trả cho Ngân hàng V tổng số tiền 314.648.988 đồng, trong đó: 163.338.000 đồng nợ gốc; 150.886.527 đồng nợ lãi; 424.461 đồng lãi quá hạn. Như đã nêu ở trên, quan hệ tín dụng ở đây là giữa ông B – bà Th với Ngân hàng V, nên toàn bộ số tiền gốc, lãi đã trả, được xác định là của ông B – bà Th trả. Việc Anh Ng thừa nhận toàn bộ số tiền gốc, lãi này do anh Ng trực tiếp mang trả cho Ngân hàng V, trong đó anh Q có 37.890.000 đồng sẽ được giải quyết ở vụ án dân sự khác (nếu các đương sự có yêu cầu).

Như đã nhận định trên, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ có hiệu lực thi hành. Kể từ ngày 05/01/2011 ông B – bà Th không thực hiện việc trả tiền gốc, lãi như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngày 05/01/2011 Ngân hàng V đã áp dụng lãi quá hạn đối với số tiền gốc quá hạn và ông B – bà Th có nghĩa vụ trả Ngân hàng V số tiền còn nợ gốc và lãi là H1 toàn có căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 1, khoản 2 Điều 4 Hợp đồng tín dụng; mục 6 của Khế ước nhận nợ và Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Do bà Th đã chết ngày 16/12/2011, vì vậy hàng thừa kế thứ nhất của bà Th là: Ông Nguyễn Văn B (chồng bà Th); anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q (đều là con bà Th) phải thực hiện nghĩa vụ dân sự thay bà Th theo quy định tại Điều 615 Bộ luật dân sự 2015.

Buộc ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Th là: Ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2018 là: **1.868.142.278 đồng**, trong đó: Nợ

gốc: 536.662.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 216.050.188đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.115.430.090đồng.

Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Th phải tiếp tục chịu lãi của số tiền gốc còn nợ theo lãi quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 25/10/2018 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ thì thấy:

Để đảm bảo thực hiện khoản vay, bên thế chấp là vợ chồng ông Nguyễn Văn B – bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Văn Q; Bên nhận thế chấp: Ngân hàng V – Chi nhánh Q; Tài sản đảm bảo là: 304m² đất (trong đó có 200m² đất thổ cư + 104m² đất vườn) thuộc thửa đất số 26, theo GCNQSDĐ số S168998, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00596 QSDĐ/221/QĐ-UB do UBND huyện C cấp ngày 29/4/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C ngày 30/9/2010. Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Q đều thừa nhận đã ký và bà Th điểm chỉ trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên.

Anh Ch cho rằng thời điểm ngày 29/4/2002 (thời điểm hộ gia đình anh được cấp GCNQSDĐ) vợ chồng anh Ch - chị M và các con là Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn C vẫn có tên trong sổ hộ khẩu gia đình ông B là phù hợp, có căn cứ, vì: Theo tài liệu (sổ đăng ký hộ khẩu năm 2007) do Công an xã TT và anh Nguyễn Văn Ch cung cấp (sổ hộ khẩu gia đình số 407250) thì thời điểm **22/12/2002**, hộ gia đình anh Ch gồm 04 thành viên mới tách khẩu khỏi hộ gia đình ông Nguyễn Văn B.

Anh Q cho rằng vợ anh là Nguyễn Thị H2 và các con anh không được ký hợp đồng thế chấp trên (năm 2010) nên hợp đồng thế chấp chưa có giá trị thì thấy: Thửa đất số 26 được cấp Giấy CNQSDĐ năm 2002 cho hộ ông B, trong khi năm 2009, chị H2 mới nhập khẩu vào hộ ông B nên chị H2 không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26.

Anh Nguyễn Văn Q đã nộp Đơn xin xác nhận nhân khẩu thời điểm năm 2002 được Công an xã TT xác nhận thì thấy: Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã tiến

hành xác minh tại Công an xã TT, được cung cấp sổ đăng ký hộ khẩu của Thôn V, xã TT thời điểm năm 1999 và năm 2007 thể hiện: Năm 2000 hộ anh Nguyễn Văn M (gồm vợ chồng anh và các con) và chị Nguyễn Thị X đã tách khẩu; năm 1997 chị Nguyễn Thị H đã tách khẩu khỏi hộ khẩu gia đình ông Nguyễn Văn B. Như vậy xác định thời điểm ngày 29/4/2002, hộ gia đình ông Nguyễn Văn B gồm các thành viên: Ông Nguyễn Văn B – chủ hộ; bà Nguyễn Thị Th – Vợ; Các con là: Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị M (vợ anh Ch); các cháu là Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn C.

Điều 107 BLDS năm 2005 quy định: “1. *Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một thành viên khác đã thành niên có thể là chủ hộ...*2. *Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình*”; Điều 109 BLDS năm 2005 quy định: “1. *Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thoả thuận.*2. *Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý*”.

Việc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn Q đã tự ý định đoạt (thế chấp) quyền sử dụng đất của thửa đất số 26 cho Ngân hàng V để vay vốn là chưa đảm bảo đầy đủ quyền lợi của anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L. Tuy nhiên việc anh Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L không tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không phải là lỗi do của Ngân hàng V và của công chứng viên, mà do lỗi của gia đình ông Nguyễn Văn B, đã không cung cấp sổ hộ khẩu thời điểm lập 2002 (sổ hộ khẩu có đầy đủ các thành viên: ông B, bà Th, anh Q, anh Ch, chị M, chị L), không kê khai các thành viên trong hộ gia đình mình có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26 cho Ngân hàng V và công chứng viên; mà lại cung cấp sổ hộ khẩu gia đình thời điểm lập năm 2006 (chỉ xác định có 03 thành viên: ông B, bà Th, anh Q); hơn nữa thời điểm ký thế chấp gia đình anh Ch – chị M không sinh sống tại thửa đất số 26 nên càng thể hiện việc không phải lỗi do Ngân hàng V.

Tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm*

quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”. Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 130 Luật đất đai 2003 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về “trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất”; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Do đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng ngày 28/9/2010 đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Ngân hàng V đề nghị ông B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Th không trả nợ Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 26 thì thấy: Theo Điều 4 Hợp đồng thế chấp quy định xử lý tài sản thế chấp: 1. Các bên thỏa thuận rằng tài sản thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ ngay khi phát sinh một trong các trường hợp sau: a. “*Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng ...*”; Điều 2 Hợp đồng thế chấp quy định: “*1. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38, tại địa chỉ thôn Việt An, xã TT, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; 2. Toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diên tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này*”. Do đó Ngân hàng V có quyền được đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 26 trong trường hợp bên vay không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận theo quy định tại các Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 26: Ông Nguyễn Văn B đang sinh sống trên đất, ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp. Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên trạng từ khi thế chấp đến nay.

Theo đó ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng V.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí Ngân hàng V đã nộp.

Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án là: $36.000.000 \text{ đ} + [3\% \times (1.868.142.278 \text{ đ} - 800.000.000 \text{ đ})] = 68.044.268 \text{ đồng}$, làm tròn là 68.044.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 74, 147, khoản 2 Điều 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 121, 124, 290, 318, 322, 323, 342, 343, 355, 388, 389, 390, 391, 401, 402, 405, 406, 715, 716, 717, 418, 419, 720, 421, 471, 474, 637 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th.

2. Xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th gồm: Ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch, anh Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn Q

3. Buộc ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 24/10/2018 là: **1.868.142.278 đồng**, trong đó: Nợ gốc: 536.662.000đồng; Nợ lãi trong hạn: 216.050.188đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.115.430.090đồng.

Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm theo khế ước nhận nợ kể từ ngày 25/10/2018 cho đến ngày trả hết nợ.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 304m² đất (trong đó có 200m² đất thổ cư + 104m² đất vườn) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 38, tại địa chỉ thôn V, xã TT, huyện C, TP. Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S168998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ của thửa đất số 26) số: 00596 QSDĐ/221/QĐ-UB do UBND huyện C, TP. Hà Nội cấp ngày 29/4/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn B; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3293/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐTC ngày 28/9/2010 tại Văn phòng Công chứng HĐ, TP. Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V.

5. **Về án phí:** ông Nguyễn Văn B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 68.044.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V tiền tạm ứng án phí 28.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0003368 ngày 14/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Báo Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ dân sự của bị đơn, 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 sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 7a, 7b 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. Hà Nội.
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA /VP.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai