

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

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

Bản án số: **40/2019/DS - ST**

Ngày: 28/10/2019

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 - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long** – Thư ký Tòa án.

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

Ngày **28** tháng **10** năm **2019**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 41/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐXXST-DS ngày 17/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2019/QĐHPT-ST ngày 23/10/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng V (Ngân hàng V).

Địa chỉ: Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông **HNV** – Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà **TTTH** – Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân.

Bà **TTTH** ủy quyền cho ông **HCB**, bà **LTL**, bà **NTY** – Cán bộ Ngân hàng V (Ngân hàng V).

*** Bị đơn:**

1. Anh **PMT**, sinh năm 1986.

2. Anh **PVĐ**, sinh năm 1987 (*em anh T*).

3. Chị **NTS**, sinh năm 1989 (*vợ anh Đ*).

Đều cư trú tại cùng địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **PVB1**, sinh năm 1959.

Cư trú tại: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **PVB1**: Bà **NBH1** – Trung tâm

trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hà Nội.

2. Bà PTĐ1, sinh năm 1960 (*vợ ông B1*).

Cư trú tại: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

3. Cháu PTQC, sinh năm 2009

4. Cháu PTTT1, sinh năm 2011

5. Cháu PMT2, sinh năm 2013

Người đại diện theo pháp luật của các cháu PTQC, PTTT1, PMT2 là anh PVD và chị NTS (bố mẹ đẻ).

Đều cư trú tại cùng địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

6. Văn Phòng Công chứng HĐ.

Địa chỉ: quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà NTT3 – Trưởng Văn phòng.

Bà NTT3 ủy quyền cho ông ĐMT4 – Công chứng viên.

Tại phiên tòa:

- Bà NTY là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V (Ngân hàng V). *Có mặt.*

- Bị đơn - Anh PMT. *Có mặt.*

- Bị đơn - Anh PVD, chị NTS. *Đều vắng mặt không có lý do.*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông PVB1, bà PTĐ1. *Đều vắng mặt không có lý do.*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1: Bà NBH1 – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hà Nội. *Có mặt.*

- Ông ĐMT4 là người đại diện theo ủy quyền của bà NTT3 – Trưởng Văn Phòng Công chứng HĐ. *Có đơn xin vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng V (Ngân hàng V); bản tự khai; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà NTY trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 12/9/2014, giữa Ngân hàng V (gọi tắt là Ngân hàng V) - Chi nhánh Nguyễn Huệ (nay là Phòng giao dịch Văn Phú) với anh PMT, anh PVD và chị NTS ký Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 để anh T, anh Đ và chị S vay Ngân hàng V số tiền là **500.000.000 đồng** (*Năm trăm triệu đồng*); thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân/thời điểm điều chỉnh lãi suất, chịu sự điều chỉnh theo quy định về lãi suất của Ngân hàng V từng thời kỳ, phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và pháp luật; lãi suất cho vay thả nổi, kỳ hạn điều chỉnh lãi suất được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ.

Mục đích vay: Mua sắm đồ dùng, vật dụng, trang thiết bị gia đình.

Hình thức giải ngân: Tiền mặt/Chuyển khoản.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Nợ gốc được trả đều vào ngày 25 hàng tháng; trả nợ lãi: Lãi tính theo dư nợ thực tế và được trả vào ngày 25 hàng tháng.

2. Về biện pháp bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh T, anh Đ và chị S tại Ngân hàng V là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.510m² tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

+ Về phía Ngân hàng V: Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng V đã giải ngân cho anh T, anh Đ, chị S theo Khế ước nhận nợ số CN135/KUNN1-VIB038/14 ngày 18/9/2014, cụ thể như sau:

Số tiền nhận nợ: **500.000.000 đồng** (Năm trăm triệu đồng).

Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 18/9/2014.

Lãi suất vay VNĐ: 9.99%/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau 12 tháng lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cho vay của sản phẩm tiêu dùng có tài sản bảo đảm do Ngân hàng V công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của Ngân hàng V tại từng thời kỳ (Áp dụng gói ưu đãi 2238/2014/QĐ-VIB ngày 22/8/2014).

Mục đích vay: Mua sắm đồ dùng, vật dụng, trang thiết bị gia đình.

Hình thức giải ngân: Tiền mặt.

Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả đều trong vòng 60 tháng và được trả vào ngày 25 hàng tháng. Số tiền gốc trả hàng tháng là: 8.334.000 VNĐ. Số tiền gốc trả tháng cuối cùng là: 8.294.000 VNĐ.

Trả nợ lãi: Lãi tính theo dư nợ thực tế và được trả vào ngày 25 hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh T, anh Đ, chị S đã trả nợ cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền là 26.178.228 đồng. Trong đó bao gồm trả nợ gốc: 16.668.000 đồng, trả nợ lãi trong hạn: 9.375.339 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 134.889 đồng. Sau đó, anh T, anh Đ, chị S đã 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 nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2014.

Tạm tính đến hết ngày 23/04/2019, anh T, anh Đ, chị S còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền là: 915.567.645 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 150.100.168 đồng; nợ lãi quá hạn: 282.135.477 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 19/8/2019, anh T, anh Đ, chị S còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền là: 957.915.601 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng.

Nay, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội:

1. Buộc anh T, anh Đ, chị S phải trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 tổng số tiền là: 957.915.601 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V và theo quy định của pháp luật cho đến ngày anh T, anh Đ, chị S trả hết nợ cho Ngân hàng V.

2. Trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh T, anh Đ, chị S là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.510m² tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) đứng tên hộ ông PVB1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng V.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh T, anh Đ, chị S. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên anh T, anh Đ, chị S phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

** Bị đơn - Anh PMT trình bày:*

Năm 2014, anh và em trai là anh PVD và em dâu là chị NTS vay vốn tại Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014. Số tiền vay là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay, hình thức giải ngân, phương thức trả nợ như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V trình bày.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Anh T thừa nhận, tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên hộ ông PVB1. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Anh T thừa nhận, thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng V đã giải ngân cho anh T, anh Đ, chị S số tiền nhận nợ là 500.000.000 đồng.

Thực tế, toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng vay tại Ngân hàng V là do anh sử dụng chứ anh Đ và em dâu là chị S không sử dụng đồng nào trong số tiền vay, việc anh Đ cùng vợ là chị S ký vào Hợp đồng tín dụng là do đất cấp cho hộ gia đình nên anh Đ và chị S đã ký Hợp đồng tín dụng.

Anh T thừa nhận, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh đã trả nợ cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền là: 26.178.228 đồng, trong đó bao gồm nợ gốc:

16.668.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 9.375.339 đồng, nợ lãi quá hạn: 134.889 đồng. Tuy nhiên sau đó, anh đã 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 Khế ước nhận nợ nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2014.

Anh T thừa nhận, tạm tính đến hết ngày 23/04/2019, anh T, anh Đ, chị S còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền là: 915.567.645 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 150.100.168 đồng; nợ lãi quá hạn: 282.135.477 đồng.

Nay, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu anh T, anh Đ, chị S trả khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V và theo quy định của pháp luật cho đến ngày trả hết nợ cho Ngân hàng V. Trong trường hợp không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng V.

Nay, anh đề nghị phía Ngân hàng xem xét giảm khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho anh được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng.

Việc ký hợp đồng thế chấp thì bố mẹ anh là ông PVB1 và bà PTĐ1 có tham gia ký Hợp đồng thế chấp.

Do anh tham gia bán hàng đa cấp tại Công ty Thiên Ngọc Minh Uy và Công ty Thiên Ngọc Minh Uy yêu cầu anh đóng tiền để mua hàng, bản thân anh khi đó không có tiền, nhân viên của công ty bảo anh vay ngân hàng nhưng anh không biết vay tiền như thế nào nên nhân viên công ty giới thiệu cho anh vay tiền tại Ngân hàng V (Ngân hàng V) - Chi nhánh Nguyễn Huệ. Khi vay số tiền 500.000.000 đồng anh mang nộp ngay cho Công ty Thiên Ngọc Minh Uy. Bố anh bị tâm thần từ năm 1996 và phải điều trị tại Trung tâm y tế huyện Chương Mỹ. Đến năm 2011 thì điều trị tại Bệnh viện Tâm thần Trung ương và hiện đang được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng.

Theo anh T, việc bố anh bị tâm thần như vậy mà ký hợp đồng thế chấp thì có hợp pháp hay không thì anh không biết vì anh cũng không hiểu quy định của pháp luật, khi bên Ngân hàng tư vấn bảo cả nhà anh phải đi ký thì anh bảo cả nhà đi ký Hợp đồng thế chấp để cho anh vay tiền.

Việc anh vay tiền tại ngân hàng là có thật, anh thừa nhận việc cả gia đình anh đi ký thế chấp, nhưng do hiện tại anh đang khó khăn về kinh tế, chưa có điều kiện trả nợ nên anh sẽ có trách nhiệm trả nợ dần cho Ngân hàng và anh không đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp trong trường hợp Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, việc bên Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh thì anh sẽ để cho bên Ngân hàng giữ, đến khi nào anh trả xong nợ thì anh sẽ làm thủ tục để giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 17/7/2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà PTĐ1 trình bày:*

Việc các con bà là anh PMT, anh PVD và chị NTS vay tiền tại Ngân hàng V như thế nào thì vợ chồng ông bà không nắm được. Khi các con vay tiền, ông bà chỉ biết ký chứ không nắm được số tiền vay là bao nhiêu tiền, đến nay ông bà mới biết số tiền vay

là 500.000.000 đồng, việc các con ông bà sử dụng tiền vay vào mục đích gì ông bà cũng không rõ. Nay các con không có điều kiện trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng V tạo điều kiện miễn giảm khoản tiền lãi và cho các con bà trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng V.

** Tại Công văn số 80/CV-VPCC ngày 14/10/2019, người đại diện theo ủy quyền của Văn Phòng Công chứng HĐ trình bày:*

Ngày 12/9/2014, Công chứng viên Văn Phòng Công chứng HĐ có công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa: Bên thế chấp là hộ ông PVB1 bao gồm: Ông PVB1, bà PTĐ1, anh PMT, anh PVD; bên vay tiền là anh PMT, anh PVD, chị NTS; bên nhận thế chấp là Ngân hàng V (VIB) – Chi nhánh Nguyễn Huệ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội để bảo đảm cho khoản vay của anh PMT, anh PVD, chị NTS.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.510m² tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) đứng tên hộ ông PVB1. Văn Phòng Công chứng HĐ khẳng định việc ký hợp đồng thế chấp nêu trên của hộ ông PVB1 là đúng trình tự, thủ tục theo Luật Công chứng và theo quy định tại các văn bản pháp luật có liên quan. Do vậy, Văn Phòng Công chứng HĐ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo hồ sơ hưởng trợ cấp xã hội do Phòng Lao động Thương binh và Xã hội huyện Chương Mỹ cung cấp thể hiện:*

Năm 2011, ông PVB1 phải điều trị tại Bệnh viện tâm thần Mỹ Đức (số lưu trữ bệnh án 937/11 ngày 30/12/2011) với chẩn đoán bị bệnh tâm thần phân liệt thể đơn thuần; tại Giấy xác nhận bệnh số 1954/GCN-BV ngày 23/10/2012 của Bệnh viện tâm thần Mỹ Đức xác định ông PVB1 bị bệnh tâm thần từ năm 1996, đã điều trị tại Bệnh viện tâm thần Trung ương I với chẩn đoán bị bệnh tâm thần phân liệt...kết luận: Bệnh tâm thần phân liệt mạn tính, điều trị lâu dài, nhiều lần, không thuyên giảm. Tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 21/01/2013, Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ đã quyết định về việc cho ông PVB1 được hưởng trợ cấp xã hội với đối tượng là người tâm thần, thời gian được hưởng trợ cấp từ ngày 01/01/2013.

** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:*

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Về yêu cầu trả nợ: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh T, anh Đ, chị S phải trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: 957.915.601 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V và theo quy định của pháp luật cho đến ngày anh T, anh Đ, chị S trả hết nợ cho Ngân hàng V.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V có quan điểm: Khi ký hợp đồng thế chấp ông PVB1 không có biểu hiện bị bệnh tâm thần, các thành viên trong hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thực hiện việc ký Hợp đồng thế chấp, việc ông B1 bị bệnh tâm thần từ trước khi thế chấp thì những người trong hộ gia đình ông B1 không khai báo khi ký hợp đồng thế chấp nên phía Ngân hàng cũng như phía Văn Phòng Công chứng HD không thể biết. Do vậy, các thành viên trong hộ gia đình ông PVB1 phải tự chịu trách nhiệm về việc che giấu tình trạng bệnh của ông PVB1 nên trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

+ *Ý kiến của anh PMT*: Anh T thừa nhận khoản tiền vay và thừa nhận các thành viên trong hộ gia đình đều tham gia ký hợp đồng thế chấp, việc ông B1 tham gia ký hợp đồng thế chấp trong khi ông B1 bị bệnh tâm thần là do phía Ngân hàng và Văn phòng công chứng yêu cầu tất cả các thành viên trong hộ gia đình anh phải ký thế chấp nên anh đã đưa ông B1 đi ký thế chấp chứ anh không hiểu quy định của pháp luật về việc ông B1 không đủ năng lực hành vi ký hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, anh T không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì anh xác định vay tiền Ngân hàng V và sẽ có trách nhiệm trả khoản tiền còn nợ đối với Ngân hàng V, khi nào anh thanh toán hết khoản tiền vay đối với Ngân hàng V thì Ngân hàng V sẽ có trách nhiệm giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

+ *Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1*: Việc ông PVB1 tham gia ký hợp đồng thế chấp trong khi ông B1 đang bị bệnh tâm thần và đang là đối tượng được hưởng trợ cấp xã hội, thời điểm ông B1 được xác định là người bị bệnh tâm thần là trước thời điểm ký thế chấp. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu quan điểm*:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, ý kiến, quan điểm của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

+ *Về khoản tiền nợ*: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng V về yêu cầu anh T, anh Đ, chị S phải trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: 957.915.601 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng.

+ *Về lãi suất*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V và theo quy định của pháp luật cho đến ngày anh T, anh Đ, chị S trả hết nợ cho Ngân hàng V.

+ *Về xử lý tài sản bảo đảm*: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định việc ông PVB1 ký hợp đồng thế chấp trong khi bị bệnh tâm thần để tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Đối với phần tài sản thế chấp của các thành viên khác trong hộ gia đình ông B1 có hiệu lực pháp luật và sẽ bị phát mại trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không trả nợ cho Ngân hàng V và có yêu cầu thi hành án.

+ *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, nhận thấy ông PVB1 là người bị bệnh tâm thần từ trước thời điểm ông B1 ký hợp đồng thế chấp tài sản và hiện ông B1 là đối tượng được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng theo Quyết định về việc trợ cấp xã hội của UBND huyện Chương Mỹ, Tòa án đã tiến hành bổ sung người tham gia tố tụng yêu cầu Văn Phòng Công chứng HĐ là bên công chứng đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa: Bên thế chấp là những thành viên trong hộ gia đình ông PVB1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V để xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp, đồng thời Tòa án tiến hành hướng dẫn vợ và con ông B1 có đơn yêu cầu trợ giúp pháp lý để yêu cầu Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hà Nội cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1 theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự trong vụ án: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn và Bị đơn là anh PMT có đơn xin vắng mặt; bị đơn là anh PVD, chị NTS vắng mặt không có lý do và không có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PVB1, bà PTĐ1 có ý kiến xin vắng mặt; ông ĐMT4 là người đại diện theo ủy quyền của Văn Phòng Công chứng HĐ có đơn xin vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1 có mặt. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin vắng

mặt của những người có đơn xin vắng mặt và xét xử vắng mặt bị đơn anh PVD, chị NTS và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 12/9/2014, Ngân hàng V (Ngân hàng V) - Chi nhánh Nguyễn Huệ với anh PMT, anh PVD, chị NTS ký kết Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB với số tiền vay là 500.000.000 đồng. Ngày 18/9/2014, Ngân hàng V đã giải ngân cho anh T, anh Đ, chị S số tiền 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số CN135/KUNN1-VIB038/14 ngày 18/9/2014. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh T, anh Đ, chị S đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án yêu cầu anh T, anh Đ, chị S thanh toán khoản nợ. Bị đơn – anh T, anh Đ, chị S đều cư trú tại: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Nguyên đơn – Ngân hàng V và Bị đơn là anh PMT đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014. Về số tiền đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ anh T đều thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 được các bên (*đại diện Ngân hàng V và anh PMT*) thừa nhận, Hợp đồng các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, anh Đ, chị S đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bên vay là anh T, anh Đ, chị S là những người trực tiếp ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ phải thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ. Ngân hàng V đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc bên vay là anh T, anh Đ, chị S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: **957.915.601** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng. Kể từ ngày 20/8/2019, anh T, anh Đ, chị S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

Anh PMT cho rằng, việc anh T, anh Đ và chị S (vợ anh Đ) cùng ký hợp đồng tín dụng để vay tiền Ngân hàng V, nhưng thực tế anh là người sử dụng toàn bộ số tiền vay,

anh Đ và chị S không sử dụng đồng nào. Xét thấy: Người ký hợp đồng tín dụng bao gồm anh T, anh Đ, chị S với mục đích vay tiền tại Ngân hàng V và người tham gia ký Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 và nhận khoản tiền vay cũng là anh T, anh Đ, chị S nên khoản tiền vay tại Ngân hàng V là khoản nợ chung của anh T, anh Đ, chị S nên cả anh T, anh Đ, chị S đều phải có trách nhiệm. Việc sau khi nhận tiền các bên có thỏa thuận cho ai sử dụng là thỏa thuận giữa cá nhân anh T, anh Đ, chị S mà không liên quan đến bên cho vay là Ngân hàng V. Nếu các bên có tranh chấp về việc sử dụng khoản tiền vay có thể khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 7 Điều 1 – Biện pháp bảo đảm tiền vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, thành phố Hà Nội có địa chỉ tại: quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là hộ ông PVB1 bao gồm: Ông PVB1, bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V (Ngân hàng V) – Chi nhánh Nguyễn Huệ. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.510m² tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp số công chứng 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là hộ ông PVB1 bao gồm các thành viên: Ông PVB1, bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V – Chi nhánh Nguyễn Huệ. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.510m² (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là 300m²; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là 1.210m²) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1.

Theo biên bản xác minh nhân khẩu tại Công an xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ thể hiện: Tại thời điểm ngày 01/8/2002, hộ ông PVB1 có 04 nhân khẩu bao gồm: Ông PVB1, bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ. Do vậy, theo quy định của pháp luật về đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 01/8/2002 mang tên Hộ ông PVB1 thì quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.510m² (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là 300m²; đất

vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ thuộc quyền sử dụng chung của 04 thành viên trong hộ gia đình ông PVB1 tại thời điểm năm 2002 bao gồm: Ông B1, bà Đ1, anh T, anh Đ.

Theo các tài liệu do Phòng Lao động - Thương binh và Xã hội huyện Chương Mỹ cung cấp thể hiện: Ông PVB1 là người mắc bệnh tâm thần từ năm 1996 và hiện ông B1 đang thuộc đối tượng “Người tâm thần” được hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng. Theo Quyết định về việc trợ cấp xã hội số 171/QĐ-UBND ngày 21/01/2013 của UBND huyện Chương Mỹ, thời điểm ông B1 được hưởng trợ cấp xã hội kể từ ngày 01/01/2013, diện đối tượng được hưởng trợ cấp là “Người tâm thần”. Ngày 12/9/2014, ông PVB1 cùng các thành viên trong hộ gia đình (ông B1, bà Đ1, anh T, anh Đ) tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của hộ gia đình do ông B1 đứng tên chủ hộ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp năm 2002.

Việc ông B1 tham gia ký hợp đồng thế chấp trong khi đang bị bệnh tâm thần là vi phạm về chủ thể tham gia ký hợp đồng thế chấp. Do vậy Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426 ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội thuộc trường hợp bị vô hiệu.

Tuy nhiên, khi ông B1 tham gia ký hợp đồng thế chấp thì toàn bộ các thành viên trong hộ gia đình ông B1 là vợ và các con ông B1 bao gồm: Bà PTĐ1 (vợ ông B1), anh PMT và anh PVD (là con ông B1 + bà Đ1) cũng tham gia ký Hợp đồng thế chấp đối với khối tài sản đứng tên hộ ông B1 với mục đích để anh T, anh Đ, chị S (vợ anh Đ) vay tiền tại Ngân hàng V. Việc ông B1 bị bệnh tâm thần các thành viên trong hộ gia đình ông B1 cố tình không khai báo về tình trạng bệnh của ông B1 nên bên nhận thế chấp và bên công chứng hợp đồng thế chấp không biết.

Khi ký Hợp đồng thế chấp, các thành viên trong hộ gia đình ông B1 bao gồm: Bà Đ1, anh T, anh Đ là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc bà Đ1, anh T, anh Đ ký Hợp đồng thế chấp phải tự chịu trách nhiệm về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình để bảo đảm cho khoản vay của anh T, anh Đ, chị S.

Đối với ông B1 khi ký hợp đồng thế chấp là người bị bệnh tâm thần nên việc ông B1 tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông B1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình và việc tham gia ký Hợp đồng thế chấp của các thành viên khác trong hộ gia đình ông B1 là bà Đ1, anh T, anh Đ không có mục đích để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của ông B1 nên không có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản của ông B1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình.

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn là Ngân hàng V và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1, cần tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích $1.510m^2$ tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên hộ ông PVB1 bị vô hiệu một phần, phần bị vô hiệu là phần tài sản của ông PVB1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ để xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng 3426/2014, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản thế chấp của bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ trong khối tài sản chung của hộ gia đình và không có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản thế chấp của ông PVB1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích $1.510m^2$ (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là $300m^2$; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1.

Do vậy, trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng V, Ngân hàng V được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp đối với phần tài sản của bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.510m^2$ (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là $300m^2$; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1 để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: **957.915.601** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng. Kể từ ngày 20/8/2019, anh T, anh Đ, chị S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

Theo đó, bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ, chị NTS, cháu PTQC, cháu PTTT1, cháu PMT2 đang sinh sống trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình cùng những người đang sinh sống trên đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao phần tài sản của bà Đ1, anh T, anh Đ và chị S đã thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm đối với phần tài sản của bà PTĐ1, anh PMT, anh PVĐ trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích $1.510m^2$ (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là $300m^2$; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1 không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh PMT, anh PVĐ, chị NTS vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục

trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng V.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V được xử lý đối với phần tài sản của ông PVB1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình đã thế chấp để thi hành án.

[2.5]. *Về việc bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án trong trường hợp anh T, anh Đ, chị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng V:*

Trường hợp anh T, anh Đ, chị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng V mà dẫn đến việc Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phải kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất bị phát mại để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục Tố tụng Dân sự. Nếu các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 Luật Thi hành án Dân sự hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo thủ tục Tố tụng Dân sự. Nếu người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì Chấp hành viên yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự.

[3]. Về án phí.

+ Anh PMT, anh PVD, chị NTS phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng V là **40.737.468** đồng.

+ Ngân hàng V được được hoàn trả số tiền **19.000.000** đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V đối với anh PMT, anh PVD, chị NTS về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với khoản tiền còn nợ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về việc dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp anh PMT, anh PVD, chị NTS không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V.

3. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng 3426/2014, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 12/9/2014 tại Văn Phòng Công chứng HĐ, Thành phố Hà Nội vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp của ông PVB1 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 diện tích $1.510m^2$ (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là $300m^2$, đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSĐĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1

4. Buộc anh PMT, anh PVD, chị NTS phải trả cho Ngân hàng V số tiền tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: **957.915.601** đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm mười lăm nghìn, sáu trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng.

Anh PMT, anh PVD, chị NTS phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 20/8/2019 theo lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

5. Trong trường hợp anh PMT, anh PVD, chị NTS không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V, Ngân hàng V có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Phần tài sản của bà PTĐ1, anh PMT, anh PVD trong khối tài sản chung của hộ gia đình đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13, diện tích $1.510m^2$ (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là $300m^2$; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là $1.210m^2$) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSĐĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1 để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 19/8/2019 là: **957.915.601** đồng (Chín trăm năm mươi bảy triệu, chín trăm mười lăm nghìn, sáu trăm linh một đồng). Trong đó: Nợ gốc: 483.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.013.347 đồng; nợ lãi quá hạn: 322.570.254 đồng.

Kể từ ngày 20/8/2019, anh T, anh Đ, chị S phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số

CN135.HĐTD1-038.14/VIB ngày 12/9/2014 và Khế ước nhận nợ ngày 18/9/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V (Ngân hàng V).

Theo đó: Bà PTĐ1, anh PMT, anh PVB, chị NTS, cháu PTQC, cháu PTTT1, cháu PMT2 đang sinh sống trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình cùng những người đang sinh sống trên đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao phần tài sản của bà Đ1, anh T, anh Đ và chị S đã thế chấp để thi hành án.

6. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng V được xử lý đối với phần tài sản của ông PVB1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình đã thế chấp để thi hành án là phần tài sản của ông PVB1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.510m² (trong đó đất ở thời hạn sử dụng lâu dài là 300m²; đất vườn với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2043 là 1.210m²) tại địa chỉ: xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109340, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1316 QSDĐ/413/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 01/8/2002) mang tên hộ ông PVB1.

7. Trường hợp Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phải thông báo cho người phải thi hành án và những người có quyền sở hữu chung đối với tài sản, quyền sử dụng đất để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục Tố tụng Dân sự. Nếu các bên không có thỏa thuận hoặc thỏa thuận vi phạm quy định tại Điều 6 Luật Thi hành án Dân sự hoặc thỏa thuận không được và không yêu cầu Tòa án giải quyết thì chấp hành viên thông báo cho người được thi hành án có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự.

8. Về án phí:

+ Anh PMT, anh PVB, chị NTS phải liên đới chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng V là **40.737.468** đồng (Bốn mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng).

+ Ngân hàng V được được hoàn trả số tiền **19.000.000** đồng (Mười chín triệu đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004053 ngày 03/6/2019) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc

cũng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng V (Ngân hàng V), anh PMT và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông PVB1 được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long

