

Bản án số: 38/2017/DS-ST

Ngày: 19 - 10 - 2017

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đinh Thị Vân Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Nhất

2. Bà Nguyễn Thị Biên

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Hán - Kiểm sát viên.

Từ ngày 13 đến ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2014/TLST – DS ngày 15/4/2014 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2017/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2017; Quyết định hoãn phiên toà số 40/2017/QĐ-HPT ngày 25 tháng 5 năm 2017; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 19/2017/QĐST-DS ngày 23/6/2017; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 812/TA ngày 13/7/2017; Quyết định hoãn phiên toà số 62A/2017/QĐST-DS ngày 20/7/2017; Thông báo mở phiên toà số 936/TA ngày 10/8/2017; Quyết định tạm ngừng phiên toà số 28A/2017/QĐST-DS ngày 15/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam

Địa chỉ : Số 191 đường Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền:

- Chị Phạm Thị Chi - cán bộ xử lý nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (có mặt);

- Anh Nguyễn Thanh Hải - cán bộ xử lý nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Anh Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Chị Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

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

- Anh Phạm Văn Q, sinh năm 1979 (vắng mặt)

- Chị Đặng Thị N, sinh năm 1979 (vắng mặt)

- Anh Phạm Văn T, sinh năm 1971

- Chị Đặng Thị G, sinh năm 1977

Cùng có địa chỉ: Thôn Z, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang (Anh Thiệu, chị Giáng vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Đỗ Ngọc S, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Đỗ Thị Ngọc H, sinh năm 1981 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: số X, đường A, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Chị Đỗ Thị Phương N, sinh năm 1987 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: phòng X, đường A, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1923 (đã chết)

Cụ Trịnh Thị Q, sinh năm 1921 (đã chết)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ Q:

+ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội.

+ Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1952 (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Địa chỉ: số nhà A, đường A, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1959

Anh Đỗ Văn C

Cùng có địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

(Bà C vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt, anh C vắng mặt).

- Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang do bà Đoàn Thị Hương G – Công chứng viên đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V do ông Giáp Huy Tường, chức vụ: Giám đốc làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- UBND huyện V do ông Lê Ô Pích – Chủ tịch UBND huyện V làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- UBND xã N do ông Đỗ Văn Hùng – Chủ tịch UBND xã N làm đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai tại Toà án và tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – chị Phạm Thị Chi trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, do phân công nhiệm vụ nên việc uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn (Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam) trong vụ án này có sự thay đổi nhiều lần. Hiện nay, chị và anh Nguyễn Thanh Hải được Giám đốc xử lý nợ - Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam uỷ quyền để tham gia tố tụng tại Tòa án theo Giấy uỷ quyền số 1217/2017/ UQ-TCB ngày 18/7/2017.

*** Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:**

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân thành phố B giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/10/2017 là : 1.599.820.812 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc là: 714.992.000 đồng;

+ Nợ lãi là: 884.828.812 đồng.

- Buộc anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 20/10/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định của pháp luật;

- Rút yêu cầu buộc anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 17,500,000 đồng (với tỷ lệ 1% theo quy định của tại điểm 13.3.5 Điều 13 Hợp đồng tín dụng).

Trong trường hợp anh M, chị H không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ

thương Việt Nam yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh Phạm Văn Q;
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Ngọc S.

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 Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H đối với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

* Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

Anh Nguyễn Ngọc M cùng chị Phạm Thị Hồng H và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011, các Khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với tổng số tiền giải ngân là 1,750,000,000 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay là tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất vay: 19,5%/năm (áp dụng đến ngày 30/6/2011, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của Ngân hàng).

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh M, chị H cùng các ông/bà có tên dưới đây đã thế chấp các tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 83, tờ bản đồ số: 18, diện tích đất 94 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở (ONT) thời hạn sử dụng: lâu dài; Và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà kiên cố, có tổng diện tích sử dụng 188 m², Địa chỉ: C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 093540, vào sổ cấp GCN CH 00250 do UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 14/12/2010 cho anh Phạm Văn Q. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 189/2011 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2011 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh Bắc Giang.

- Quyền sử dụng đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 44, tờ bản đồ số: 5, diện tích đất 1268 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở 300 m² và đất vườn 968 m², thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 866326, vào sổ cấp GCN 03243.QSĐĐ/547/2000/QĐ-UB/H do UBND huyện

V, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/11/2000 cho ông Đỗ Ngọc S. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 205/2011 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2011 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh Bắc Giang.

- Quyền sử dụng đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất Lô số B-03, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ phân lô khu dân cư Ao Cầu – Cửa Diêm, diện tích đất 72 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị (ODT), thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ: Tổ dân phố Hà Vị, phường Thọ Xương, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 038354, vào sổ cấp GCN H00691-QĐ-UBND do UBND thành phố B cấp ngày 04/11/2010 cho anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H. Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 184/2011 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2011 tại Văn phòng Công chứng số 1, tỉnh Bắc Giang ***(tài sản đã được khách hàng tự nguyện bàn giao cho Ngân hàng, đã bán thành công và trừ vào khoản nợ cho anh M, chị H).***

- Quyền sử dụng đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 383, tờ bản đồ số: 10, diện tích đất 45.9 m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở (T), thời hạn sử dụng: lâu dài; Và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà kết cấu bê tông cốt thép, tổng diện tích sử dụng 91.8 m², địa chỉ: phường Hoàng Văn Thụ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 021356, vào sổ cấp GCN 01779.QSDĐ659/QĐ-UB (TX) do UBND thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 15/6/2004 cho Hộ ông Nguyễn Thế Hội, đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Mầu và ông Thân Hồng Nam ***(tài sản này đã được giải chấp).***

Quá trình vay, anh M, chị H đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi) cho đến ngày 24/12/2011 thì bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và yêu cầu anh M, chị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ tuy nhiên anh M, chị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ này với lý do không còn khả năng thanh toán. Ngày 09/10/2014, anh M, chị H đã tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp của gia đình cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ. Đến nay theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng ngày 17/3/2011 đã ký kết giữa Ngân hàng và vợ chồng anh M, chị H thì toàn bộ các khoản vay đến hạn của anh M, chị H đều đã chuyển sang nợ quá hạn. Toàn bộ các khoản vay chưa đến hạn đều đã chuyển sang nợ đến hạn và Ngân hàng được quyền khởi kiện để thu hồi nợ trước hạn

đối với các khoản vay này theo đúng quy định tại khoản 13.2 Điều 13 của Hợp đồng tín dụng trên.

* Đối với yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BDS/TCB-BG ngày 16/3/2011 (số công chứng 205/2011 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2011) được ký kết giữa ông Đỗ Ngọc S và Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang là vô hiệu: Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu này vì khi ký kết hợp đồng thế chấp Ngân hàng chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp đăng ký biến động mang tên một mình ông Đỗ Ngọc S; hợp đồng thế chấp được lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang theo đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định; được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp đăng ký biến động cho hộ ông Đỗ Ngọc S có đúng trình tự, thủ tục hay không, Ngân hàng không thể biết. Việc ông Đỗ Ngọc S làm các thủ tục để được cấp đăng ký biến động này đúng hay sai, Ngân hàng cũng không thể biết. Ngân hàng đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp này để đảm bảo quyền phát mại tài sản thu hồi nợ của Ngân hàng.

* Đối với yêu cầu của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc huỷ nội dung đăng ký biến động mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc S ngày 15/3/2011: Đây là yêu cầu của chị Hà đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, Ngân hàng chỉ là người liên quan trong yêu cầu này. Ngân hàng đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của hợp đồng thế chấp ngày 16/3/2011 giữa Ngân hàng và ông Đỗ Ngọc S nên cũng đề nghị Toà án công nhận hiệu lực của nội dung đăng ký biến động này.

* Về việc quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của ông Đỗ Ngọc S và tài sản thế chấp của anh Phạm Văn Q thì đất không có biến động gì, tài sản gắn liền với đất có biến động theo hướng có tài sản phát sinh so với thời điểm thế chấp: Do trong nội dung của các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Giang với ông Đỗ Ngọc S cũng như vợ chồng anh Phạm Văn Q, chị Đặng Thị N đều thể hiện các bên cam kết toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh trên tài sản và thuộc sở hữu của bên thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp tại Ngân hàng nên Ngân hàng không có ý kiến gì về các biến động này.

Theo bản tự khai ngày 08/7/2014 và các lời khai tiếp theo tại Toà án, bị đơn là anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H trình bày:

Anh chị xác nhận có ký hợp đồng vay vốn ngày 17/3/2011, các khế ước nhận nợ cũng như các cam kết trả nợ với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang với số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay và lãi suất vay như Ngân hàng trình bày tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai. Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh chị và những người thứ ba có thể chấp các tài sản như Ngân hàng trình bày.

Quá trình vay, khi biết mình không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, anh chị đã gửi đơn đề nghị được rút tài sản thế chấp để tự bán và trả nợ cho Ngân hàng nhưng không được Ngân hàng cho phép nên sự việc mới kéo dài. Việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh chị phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc và lãi phát sinh đến thời điểm xét xử sơ thẩm cũng như tiền phạt vi phạm hợp đồng, anh chị đồng ý trả nợ tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh chị đề nghị Ngân hàng xem xét miễn phần lãi quá hạn, lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng cho anh chị.

Nay do anh chị không còn khả năng trả nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp của gia đình anh chị cũng đã tự nguyện bàn giao cho Ngân hàng ngày 09/10/2014 để xử lý theo quy định nên anh chị đề nghị Ngân hàng phát mại các tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ của anh chị tại Ngân hàng, anh chị đồng ý trả số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa ông Đỗ Ngọc S và Ngân hàng là vô hiệu: anh chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật và không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Theo bản tự khai ngày 19/6/2014 và các lời khai tiếp theo tại Toà án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Q và chị Phạm Thị Nhã trình bày: Ngày 15/3/2011, vợ chồng anh chị có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 189/2011 quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung thế chấp tài sản là nhà và đất tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo cho khoản vay của anh M, chị H tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang. Hiện nay anh chị đang cho anh Thiệu, chị Giáng ở nhờ trên đất này. Các tài sản trên đất đều do anh chị tạo dựng và thuộc sở hữu của vợ chồng anh chị. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu

anh M, chị H phải trả nợ và trong trường hợp anh M, chị H không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp của vợ chồng anh chị tại Ngân hàng, anh chị đề nghị anh M, chị H trả nợ Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị.

Theo đơn đề nghị ngày 31/7/2014 và các lời khai tiếp theo tại Toà án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn T và chị Đặng Thị G trình bày: Anh chị là anh trai và chị dâu của anh Quyền. Vợ chồng anh chị hiện đang ở nhờ trên diện tích đất mà vợ chồng anh Quyền, chị Nhã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang. Thời điểm Toà án đến thẩm định tài sản thế chấp, anh chị có khai tài sản trên đất là do anh chị tạo dựng nhưng sau này anh chị có đơn đề nghị đính chính lại nội dung này và khẳng định đất cũng như các tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Quyền, chị Nhã. Do anh chị chỉ ở nhờ trên đất của anh Quyền, chị Nhã và không liên quan gì đến việc thế chấp tài sản nên đề nghị Toà án không triệu tập và xét xử vắng mặt anh chị.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Toà án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Ngọc S trình bày:

Ông xác nhận ngày 16/3/2011, ông có ký hợp đồng thế chấp tài sản là nhà và đất tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo cho khoản vay của anh M, chị H tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – chi nhánh Bắc Giang. Tuy nhiên bản chất của việc thế chấp tài sản này là ông cho cháu ruột là anh Phạm Văn Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn làm ăn. Sau đó anh Quyền có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho anh Nguyễn Ngọc Minh (bạn của Quyền) để làm thủ tục vay vốn. Ông biết việc này và anh Minh có viết giấy mượn sổ đỏ của ông. Sau đó việc anh Minh làm thủ tục vay vốn ở Ngân hàng ra sao cũng như việc tại sao người vay vốn tại Ngân hàng lại là anh M, chị H thì ông không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh M, chị H phải trả nợ cho Ngân hàng, ông nhất trí và yêu cầu anh M, chị H phải sớm thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mại tài sản của gia đình ông trong trường hợp anh M, chị H không trả được nợ:

- Từ khi Toà án thụ lý vụ án đến trước ngày 22/02/2017: ông S điều trình bày ông không đồng ý việc Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình ông với lý do: đây là tài sản của gia đình ông, từ khi vợ ông là bà Nguyễn Thị K chết năm 2007 đến nay bản thân ông và các đồng thừa kế khác của bà K (gồm các con

của ông và bố mẹ bà K) chưa bao giờ họp thống nhất để lại toàn bộ tài sản thừa kế của bà K cho ông như nội dung thể hiện tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Hơn nữa hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông và Ngân hàng chỉ có một mình ông ký, các con gái của ông không hề biết và không ký hợp đồng này.

- Ngày 22/02/2017, ông S đến làm việc tại Tòa án và trình bày: do hiện nay quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông đã được đưa vào thế chấp tại Ngân hàng nên ông đồng ý việc Ngân hàng phát mại tài sản này để thu hồi nợ trong trường hợp anh M, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa ông và Ngân hàng là vô hiệu: đây là quyền của chị Hà nên ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Ngọc H trình bày:

Chị là con gái lớn của ông Đỗ Ngọc S. Chị khẳng định từ khi mẹ chị là bà Nguyễn Thị K chết năm 2007 cho đến nay, bản thân chị và các thành viên khác trong gia đình gồm: em gái chị là Đỗ Thị Phương N, bố chị là ông Đỗ Ngọc S, ông bà ngoại chị là cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q chưa bao giờ họp gia đình về việc chia thừa kế đối với di sản mà mẹ chị (bà K) để lại cũng như chưa bao giờ có việc họp gia đình để lại toàn bộ phần di sản của mẹ chị cho bố chị là ông Đỗ Ngọc S.

Chị khẳng định chưa bao giờ đến UBND xã N, huyện V hay bất cứ UBND xã nào khác làm thủ tục từ chối di sản thừa kế của mẹ chị để lại và định đoạt giao cho ông S toàn quyền quản lý như nội dung thể hiện ở phần đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình chị. Việc ngày 16/3/2011, ông S một mình ký và làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình chị cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam chị không hề biết.

Ngày 19/9/2014, chị Hà có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 16/3/2011 giữa ông S và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam vô hiệu với lý do vi phạm quyền tự định đoạt của chị và các thành viên khác trong gia đình. Chị không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngày 11/9/2017, chị Đỗ Thị Ngọc H có đơn bổ sung yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B huỷ nội dung đăng ký biến động “đề thừa kế cho ông Đỗ Ngọc S” tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp ngày 15/3/2011.

Do điều kiện công việc và đường xá xa xôi nên chị Hà có đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt chị.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Phương N trình bày:

Chị là con gái út của ông Đỗ Ngọc S. Chị khẳng định từ khi mẹ chị là bà Nguyễn Thị K chết năm 2007 cho đến nay, bản thân chị và các thành viên khác trong gia đình gồm: chị gái chị là Đỗ Thị Ngọc H, bố chị là ông Đỗ Ngọc S, ông bà ngoại chị là cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q chưa bao giờ họp gia đình về việc chia thừa kế đối với di sản mà mẹ chị (bà K) để lại cũng như chưa bao giờ có việc họp gia đình để lại toàn bộ phần di sản của mẹ chị cho ông Đỗ Ngọc S.

Chị khẳng định chưa bao giờ đến UBND xã N, huyện V hay bất cứ UBND xã nào khác làm thủ tục từ chối di sản thừa kế của mẹ chị để lại và định đoạt giao cho ông S toàn quyền quản lý như nội dung thể hiện ở phần đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình chị. Việc ngày 16/3/2011, ông S một mình ký và làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình chị cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam chị không hề biết.

Việc chị gái chị là Đỗ Thị Ngọc H có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 16/3/2011 giữa ông S và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam vô hiệu với lý do vi phạm quyền tự định đoạt của chị và các thành viên khác trong gia đình và không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chị hoàn toàn đồng ý.

Do điều kiện công việc và đường xá xa xôi nên chị Hà có đơn đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt chị.

Theo Đơn xin xác nhận chứng thực chữ ký ngày 26/12/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q trình bày:

Các cụ là bố mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị K. Năm 1980 bà K đi lấy chồng và sinh sống tại nhà chồng ở xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Năm 2007 do bệnh tật nên bà K đã qua đời. Quá trình từ khi bà K đi lấy chồng đến khi bà K

chết, các cụ không có tài sản riêng nào cho bà K. Việc hiện nay chồng bà K là ông Đỗ Ngọc S có đem tài sản của gia đình ông S thế chấp tại Ngân hàng như thế nào các cụ không được biết và các cụ không liên quan gì đến tài sản của gia đình ông S. Cụ T và cụ Q đã chết năm 2015.

Theo Đơn đề nghị ngày 13/11/2015 và các lời khai tiếp theo, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Tỷ, cụ Quy là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông, bà là các con của cụ Nguyễn Văn T và cụ Trịnh Thị Q. Cụ Tỷ chết ngày 23/4/2015 và cụ Quy chết 05/3/2015. Cụ Tỷ, cụ Quy sinh được 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn M. Ngoài ra cụ Tỷ, cụ Quy không còn người con nào khác. Bà Nguyễn Thị K đã chết năm 2007. Ông, bà giữ nguyên quan điểm mà cụ Tỷ, cụ Quy đã trình bày với Tòa án về việc ông Đỗ Ngọc S là chồng của bà K có đem tài sản của gia đình ông S thế chấp tại Ngân hàng. Với tư cách là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T và cụ Q; ông, bà từ chối ký phần thừa kế mà ông, bà được hưởng từ di sản của bà K để lại và thống nhất để lại phần thừa kế này cho ông Đỗ Ngọc S. Do điều kiện sức khoẻ và đường xá xa xôi nên ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông, bà trong tất cả các phiên hoà giải và phiên toà.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C trình bày:

Bà là em gái của ông Đỗ Ngọc S và là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà và đất tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang mà ông S đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Bà được ông S cho ở nhờ trên đất này từ năm 2005 cho đến nay. Quá trình sinh sống, bà có xây dựng được một số công trình trên đất gồm: 01 gian bếp và 01 gian nhà tắm (xây năm 2007), 01 giếng khoan và 01 dãy chuồng trại (xây năm 2013). Tuy nhiên bà không có giấy tờ gì chứng minh việc bà đã xây dựng các công trình trên. Trường hợp bị đơn là ông Nguyễn Ngọc M, bà Phạm Thị Hồng H không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam yêu cầu phát mại tài sản là nhà và đất mà bà đang quản lý, sử dụng thì bà không có ý kiến gì vì đây là tài sản của gia đình ông S, bà chỉ là người ở nhờ. Đối với các công trình bà đã xây dựng trên đất, bà không có ý kiến gì. Khi nào có yêu cầu bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Toà án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn C trình bày:

Anh là con trai của bà Đỗ Thị C và đang sinh sống cùng với Bà C tại địa chỉ nhà, đất của gia đình ông Đỗ Ngọc S ở thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Anh hoàn toàn nhất trí với trình bày của Bà C về nguồn gốc nhà, đất này cũng như các công trình Bà C đã xây dựng trên đất. Quá trình Bà C xây dựng các công trình trên đất do anh còn nhỏ nên không có đóng góp gì. Anh hoàn toàn đồng ý với quan điểm của Bà C về nhà, đất nêu trên và không có ý kiến gì khác.

Theo Công văn số 63/PCC ngày 06/9/2014 và các lời khai tiếp theo, bà Đặng Thị Quyền, chức vụ: Trưởng phòng là đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang trình bày:

Ngày 14/3/2011, Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang có làm thủ tục công chứng đối với Hợp đồng thế chấp số 184/2011, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M, bà Phạm Thị Hồng H. Tại thời điểm công chứng, trên địa bàn toàn tỉnh Bắc Giang chưa thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do vậy giữa Ngân hàng và ông M, bà H đã tự thoả thuận với nhau về việc xác định các tài sản gắn liền với đất cũng như việc để Ngân hàng nhận các tài sản này là tài sản thế chấp. Các điều kiện về sự tự nguyện, năng lực hành vi dân sự của các bên cũng như nội dung thoả thuận của các bên trong hợp đồng đều đảm bảo quy định của pháp luật. Do vậy, Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang khẳng định việc công chứng đối với hợp đồng thế chấp này là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang uỷ quyền cho bà Đoàn Thị Hương G là công chứng viên tham gia tố tụng trong vụ án và ngày 08/9/2014 bà Giang đã có đơn đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Toà án giải quyết vụ án.

Theo Công văn số 02/CNVPĐKĐĐ ngày 13/3/2017 và các lời khai tiếp theo, ông Giáp Huy Tường, chức vụ: Giám đốc là đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V trình bày:

Trình tự thủ tục hồ sơ đăng ký biến động của hộ ông Đỗ Ngọc S được tiếp nhận từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện V chuyển đến.

Khi nhận được hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến, cán bộ phụ trách của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả chuyển đến và kiểm tra tính đầy đủ, tính pháp lý của hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật sau trình lãnh đạo Văn phòng ký duyệt hồ sơ và trả kết quả cho Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để bàn giao cho công dân.

Do khối lượng hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh nhiều, kho lưu trữ chật hẹp và đã chuyển nhiều lần, cán bộ phụ trách xã đã thay đổi nhiều do luân chuyển công tác nên hồ sơ đăng ký biến động của hộ ông Đỗ Ngọc S đã bị thất lạc, chưa tìm thấy. Hiện nay ông vẫn chỉ đạo cán bộ Chi nhánh tiếp tục tìm kiếm hồ sơ để cung cấp cho Tòa án. Do điều kiện công việc bận nên ông Tường có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông trong tất cả các phiên tòa.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/8/2014, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp của ông Đỗ Ngọc S và anh Phạm Văn Q tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang; cụ thể:

- Tài sản thế chấp của ông Đỗ Ngọc S:

+ Đất diện tích 1268 m² trong đó đất ở là 300 m², đất vườn là 968 m², vẫn giữ nguyên hiện trạng so với thời điểm thế chấp.

+ Tài sản trên đất: Nhà 03 gian cấp 4 diện tích 35 m² xây dựng năm 1979; 01 nhà ngang cấp 4 diện tích 24 m² xây dựng năm 2011; 01 chuồng chăn nuôi bò, gà diện tích 15 m² xây dựng năm 2013; 01 giếng khoan xây dựng năm 2010; sân lát bê tông diện tích 30 m². Thời điểm thế chấp trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2007.

- Tài sản thế chấp của hộ anh Phạm Văn Q:

+ Đất diện tích 94 m² trong đó đất ở là 94 m², vẫn giữ nguyên hiện trạng so với thời điểm thế chấp.

+ Tài sản trên đất: nhà 2,5 tầng diện tích 141 m²; 01 mái vẩy hiên diện tích 10 m²; 01 khu công trình phụ gồm bếp, vệ sinh diện tích 25 m². Thời điểm thế chấp trên đất chỉ có nhà 02 tầng diện tích 94 m².

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần, nhưng không hòa giải được vì bị đơn và toàn bộ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Ngày 27/4/2017, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 25/5/2017.

Ngày 25/5/2017, Toà án đã hoãn phiên toà vì bị đơn và toàn bộ những người có quyền lợi, nghĩa vụ vắng mặt lần thứ nhất không có lý do.

Tại phiên toà ngày 23/6/2017, theo yêu cầu của bị đơn và xét thấy việc thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ là cần thiết cho việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nhưng không thực hiện ngay được tại phiên toà, Toà án đã tạm ngừng phiên toà để yêu cầu nguyên đơn cung cấp một số tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Tại phiên toà ngày 20/7/2017, trên cơ sở đề nghị của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B đồng thời xét thấy việc triệu tập thêm người tham gia tố tụng trong vụ án là cần thiết nên Toà án đã hoãn phiên toà để triệu tập UBND xã N và UBND huyện V vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên toà ngày 17/8/2017, do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã N và UBND huyện V vắng mặt lần thứ nhất nên Toà án đã hoãn phiên toà.

Ngày 11/9/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Ngọc H có đơn bổ sung yêu cầu độc lập về việc đề nghị Toà án huỷ nội dung đăng ký biến động mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc S ngày 15/3/2011.

Tại phiên toà ngày 15/9/2017, trên cơ sở đề nghị của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B đồng thời xét thấy việc thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ là hồ sơ cấp đăng ký biến động cho hộ ông Đỗ Ngọc S cũng như quan điểm của UBND xã N và UBND huyện V về việc cấp đăng ký biến động này là cần thiết cho việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên Toà án đã tạm ngừng phiên toà để thu thập các tài liệu, chứng cứ nêu trên.

Tại phiên toà ngày 13/10/2017, bị đơn và toàn bộ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong đó người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Phạm Văn T, chị Đặng Thị G, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Q, bà Đỗ Thị C, Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, UBND huyện V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan không tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự như không tham gia phiên họp và hoà giải, vắng mặt tại phiên toà.

- Quan điểm giải quyết vụ án:

- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải trả Ngân hàng số tiền còn nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011, các Khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ tạm tính đến ngày 19/10/2017 là: 1.599.820.812 đồng, trong đó: nợ gốc: 714.992.000 đồng; nợ lãi: 884.828.812 đồng.

Buộc anh M, chị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 20/10/2017 đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định của pháp luật.

- + Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là: 17.500.000 đồng;

- + Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam về việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của anh Phạm Văn Q trong trường hợp anh M, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- + Không thụ lý, giải quyết yêu cầu của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc huỷ nội dung đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đỗ Ngọc S do yêu cầu này phát sinh sau khi Toà án đã mở phiên họp, phiên toà nhiều lần và nội dung yêu cầu vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu.

- + Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H và tuyên bố Hợp đồng thế chấp ngày 16/3/2011 giữa ông Đỗ Ngọc S và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam vô hiệu một phần.

- + Về án phí: Anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; chị Đỗ Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận; Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 thủ tục tố tụng: Bị đơn là anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Phạm Văn Q, chị Đặng Thị N, ông Đỗ Ngọc S, anh Đỗ Văn C, UBND xã N đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Phạm Văn T, chị Đặng Thị G, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Q, bà Đỗ Thị C, Phòng công chứng số 1 tỉnh Bắc Giang, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, UBND huyện V vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Toà án xét xử vắng mặt bị đơn và toàn bộ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H là tranh chấp về hợp đồng dân sự (hợp đồng tín dụng) giữa pháp nhân với cá nhân nhằm mục đích tiêu dùng; anh M, chị H đều cư trú tại thành phố B; các bên không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục Tòa án. Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang giải quyết là phù hợp với các quy định của pháp luật về thẩm quyền được quy định tại các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với yêu cầu của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc huỷ nội dung đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ Ngọc S do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp ngày 15/3/2011: Yêu cầu này được chị Hà đưa ra vào ngày 11/9/2017 nhằm bổ sung cho yêu cầu độc lập của chị Hà ngày 19/9/2014 về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp giữa ông Đỗ Ngọc S và Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam ngày 16/3/2011 là vô hiệu. Vì chị Hà đưa ra yêu cầu này sau khi Toà án đã mở phiên họp và hoà giải, đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử, đã mở phiên tòa nhiều lần hơn nữa yêu cầu này vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu ngày 19/9/2014 của chị Hà nên Toà án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang không thụ lý, giải quyết yêu cầu nói trên của chị Hà trong vụ án này theo quy định tại khoản 2 Điều 201, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tuy nhiên theo tinh thần của Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì quá trình giải quyết vụ án này, Tòa án vẫn có quyền xem xét hủy nội dung đăng ký biến động nêu trên khi có căn cứ và thấy cần thiết để thực hiện quyền tư pháp của mình mà không cần phải có yêu cầu của đương sự trong vụ án.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

* Về yêu cầu đòi tiền gốc và lãi.

- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam yêu cầu anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải thanh toán số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011, các Khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ tạm tính đến ngày 19/10/2017 là: 1.599.820.812 đồng, trong đó nợ gốc là: 714.992.000 đồng và nợ lãi là: 884.828.812 đồng, thì thấy: Theo các chứng cứ có trong hồ sơ và các lời khai của anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H trong quá trình giải quyết vụ án, đã có đủ cơ sở để xác định vợ chồng anh M, chị H có vay của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền 1.750.000.000 đồng (*bằng chữ: Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng chẵn*), tính đến ngày 19/10/2017, vợ chồng anh M, chị H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền như Ngân hàng đã yêu cầu. Việc bị đơn là vợ chồng anh M, chị H không thanh toán nợ là vi phạm Điều 6 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là vợ chồng anh M, chị H phải thanh toán số nợ gốc và lãi là phù hợp với quy định của pháp luật, nên yêu cầu này cần được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam buộc anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh kể từ ngày 20/10/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định của pháp luật: Đây là yêu cầu về lãi suất chậm thi hành án, phù hợp với hướng dẫn tại Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc áp dụng lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nên cần chấp nhận.

* Về yêu cầu đòi tiền phạt vi phạm hợp đồng.

Tại phiên tòa ngày 13/10/2017 và phiên tòa ngày 19/10/2017, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút yêu cầu buộc anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 17.500.000 đồng (*bằng chữ: Mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*). Việc rút yêu cầu này của đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không

trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần được chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Về yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp của bên thứ ba trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

- Đối với tài sản thế chấp của anh Phạm Văn Q:

Ngày 14/3/2011, vợ chồng anh Phạm Văn Q, chị Đặng Thị N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.02/HĐTC-BDS/TCB-BG với nội dung: thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 093540 ngày 14/12/2010 mang tên anh Phạm Văn Q để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang. Việc thế chấp của vợ chồng anh Quyền, chị Nhã là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Quyền, chị Nhã đều không có tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng và đều thừa nhận việc thế chấp là đúng. Do vậy, việc Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp của gia đình anh Quyền trong trường hợp anh M, chị H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 40.02/HĐTC-BDS/TCB-BG ngày 14/3/2011 và phù hợp với quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 369 Bộ luật dân sự 2005; Điều 41, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm nên cần chấp nhận.

- Đối với tài sản thế chấp của ông Đỗ Ngọc S:

Ngày 16/3/2011, ông Đỗ Ngọc S đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BDS/TCB-BG với nội dung: thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1268 m² tại địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 866326 ngày 15/11/2000 mang tên hộ ông Đỗ Ngọc S và ngày 15/3/2011 được Văn

phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V) cấp đăng ký biến động với nội dung “*Để thừa kế cho ông Đỗ Ngọc S*” theo hồ sơ biến động số 000039 để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Giang. Việc thế chấp của ông Đỗ Ngọc S là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Ngọc S cho rằng: ngày 16/3/2011, việc một mình ông định đoạt đem tài sản của gia đình thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh M, chị H là không đúng vì từ khi vợ ông là bà Nguyễn Thị K chết năm 2007, chưa bao giờ ông được các thành viên khác trong gia đình (hàng thừa kế thứ nhất của bà K) uỷ quyền định đoạt đối với phần di sản của bà K để lại như nội dung thể hiện ở phần đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị K (vợ ông S) đều xác nhận từ khi bà K chết năm 2007 đến nay họ chưa bao giờ họp gia đình hay làm bất cứ thủ tục nào để từ chối phần di sản mà bà K để lại và định đoạt giao cho ông S như nội dung thể hiện ở phần đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Đỗ Ngọc S.

Ngày 19/9/2014, chị Đỗ Thị Ngọc H có đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa ông Đỗ Ngọc S và Ngân hàng ký kết ngày 16/3/2011 là vô hiệu với lý do vi phạm quyền định đoạt của các đồng thừa kế của bà K.

Toà án đã nhiều lần có công văn, quyết định yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cung cấp hồ sơ đăng ký biến động ngày 15/3/2011 của hộ ông Đỗ Ngọc S nhưng đến nay vẫn chưa thu thập được với lý do hồ sơ đã bị thất lạc.

Căn cứ vào lời khai của ông Đỗ Ngọc S, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở kết luận: Bà Nguyễn Thị K là vợ của ông Đỗ Ngọc S. Năm 2000, gia đình ông bà được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1268 m² tại địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang mang tên hộ ông Đỗ Ngọc S. Thời điểm đó

hộ gia đình ông bà có 04 người gồm: ông S, bà K, chị Hà, chị Nhung. Quá trình từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2007 bà K chết, hai chị Hà và Nhung đều còn nhỏ và đang đi học nên không có công sức đóng góp gì vào tài sản chung này của gia đình.

Cần xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1268 m² tại địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông Đỗ Ngọc S và bà Nguyễn Thị K. Ông S không có ý kiến hay trình bày gì về công sức đóng góp của ông đối với tài sản này. Do đó ông Đỗ Ngọc S và bà Nguyễn Thị K có quyền ngang nhau đối với việc chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung này theo quy định tại Điều 27, Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Thời điểm bà K chết năm 2007, theo quy định tại Điều 676 Bộ luật dân sự 2005 thì hàng thừa kế thứ nhất của bà K gồm: ông Đỗ Ngọc S, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, cụ Nguyễn Văn T và cụ Trịnh Thị Q. Di sản thừa kế mà bà K để lại được xác định theo quy định tại Điều 634 Bộ luật dân sự 2005 là ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5 nêu trên. Bà K chết không để lại di chúc. Từ khi bà K chết đến nay, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K đều xác nhận chưa bao giờ họp để phân chia di sản thừa kế của bà K để lại. Do vậy ngày 16/3/2011, việc ông Đỗ Ngọc S một mình ký hợp đồng để thế chấp toàn bộ giá trị tài sản chung vợ chồng bao gồm cả phần di sản thừa kế của bà K để lại mà không có sự đồng ý của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất khác của bà K gồm: chị Hà, chị Nhung, cụ T và cụ Q là vi phạm quy định tại Điều 223 và khoản 2 Điều 676 Bộ luật dân sự 2005 về quyền định đoạt của các đồng thừa kế đối với phần di sản thừa kế mà bà K để lại.

Như phân tích ở trên thì ông Đỗ Ngọc S cũng có quyền định đoạt đối với ½ giá trị tài sản chung vợ chồng do vậy việc ông S ký hợp đồng để thế chấp phần giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu của ông trong khối tài sản chung này là phù hợp với quy định tại Điều 219 Bộ luật dân sự 2005, Điều 27 và Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Từ những phân tích nêu trên xét thấy:

- Việc cấp đăng ký biến động với nội dung “*Để thừa kế cho ông Đỗ Ngọc S*” của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1268 m² tại địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang cho hộ ông Đỗ Ngọc S

chưa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành như Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013; Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định hồ sơ địa chính; Thông tư 02/2015/TT-BTNMT hướng dẫn Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 44/2014/NĐ-CP về trình tự, thủ tục; chưa thể hiện đúng ý chí của các đương sự có liên quan.

Tuy nhiên do Toà án chưa thu thập được hồ sơ cấp đăng ký biến động; để đảm bảo tính ổn định của tài sản cũng như đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình là Ngân hàng xét thấy không cần thiết phải huỷ nội dung đăng ký biến động này vẫn đảm bảo giải quyết khách quan, toàn diện vụ án.

- Về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BDS/TCB-BG ngày 16/3/2011: Phần ông S một mình định đoạt đối với di sản thừa kế mà bà K để lại cần tuyên vô hiệu do vi phạm quyền định đoạt của các đồng thừa kế theo quy định tại các Điều 128, Điều 135 Bộ luật dân sự 2005; phần ông S định đoạt đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của ông trong khối tài sản chung vợ chồng cần công nhận hiệu lực theo quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự 2005. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu do các bên không yêu cầu nên Toà án không đặt ra xem xét, giải quyết. Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp nêu trên vô hiệu và một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam về việc phát mại tài sản thế chấp của ông Đỗ Ngọc S theo đó Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản mà ông Đỗ Ngọc S đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BDS/TCB-BG ngày 16/3/2011 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 44, tờ bản đồ số 5, diện tích 1268 m² tại địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang nhưng chỉ được thu hồi ½ giá trị tài sản phát mại để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông S đối với khoản vay của anh M, chị H tại Ngân hàng. ½ giá trị tài sản phát mại còn lại được xác định là di sản thừa kế của bà K thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế gồm: ông S, chị Hà, chị Nhung, cụ Tý, cụ Quy.

Trong vụ án này, các đồng thừa kế nêu trên không yêu cầu chia thừa kế đối với di sản mà bà K để lại nên Toà án không xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Khi nào các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

* Về yêu cầu của Ngân hàng buộc vợ chồng anh M, chị H phải tiếp tục trả nợ trong trường hợp việc phát mại các tài sản thế chấp của anh Quyền, ông

S không đủ để thu hồi nợ: Anh M, chị H quá trình làm việc tại Toà án đều có quan điểm đồng ý với yêu cầu này của Ngân hàng nên cần chấp nhận.

* Về một số công trình trên đất mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C khai do bà xây dựng trên diện tích đất đã thế chấp của gia đình ông Đỗ Ngọc S trong thời gian bà ở nhờ: Quá trình giải quyết vụ án, Bà C không có yêu cầu gì đối với các công trình này nên Toà án không đặt ra xem xét, giải quyết. Khi nào các đương sự không tự thoả thuận được, Bà C có quyền yêu cầu Toà án giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Ngọc H:

Theo phân tích nêu trên cần chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Hà về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BDS/TCB-BG ngày 16/3/2011 là vô hiệu.

[5] Về án phí:

- Anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định;

- Chị Đỗ Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận;

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 - Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 27, Điều 28 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; các Điều 128, Điều 135, Điều 219, Điều 223, khoản 5 và khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 369, Điều 634 và Điều 676 - Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 41, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Điều 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Pháp lệnh án phí và lệ phí Toà án năm 2009.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam buộc anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H phải trả số tiền còn

nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011, các Khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ tính đến ngày 19/10/2017 là: 1.599.820.812 đồng (*bằng chữ: Một tỷ năm trăm chín mươi chín triệu tám trăm hai mươi nghìn tám trăm mười hai đồng*), trong đó: nợ gốc là: 714.992.000 đồng; nợ lãi là: 884.828.812 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40.HĐTD/TH-TN/TCB-BG ngày 17/3/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam buộc vợ chồng anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H phải chịu phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là: 17.500.000 đồng;

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Đỗ Thị Ngọc H: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 40.04/HĐTC-BĐS/TCB-BG ngày 16/3/2011 vô hiệu đối với phần di sản thừa kế mà bà Nguyễn Thị K để lại tương đương với $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 866326 ngày 15/11/2000 mang tên hộ ông Đỗ Ngọc S và có hiệu lực đối với phần tài sản mà ông Đỗ Ngọc S được quyền sở hữu tương đương với $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

- Trường hợp anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam thì Ngân hàng có quyền:

+ Phát mại tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 83, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: C, xã N, huyện V, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 093540 ngày 14/12/2010 mang tên anh Phạm Văn Q để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của anh Quyền đối với khoản nợ của anh M, chị H tại Ngân hàng;

+ Phát mại tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã N, huyện V, tỉnh

Bắc Giang được UBND huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 866326 ngày 15/11/2000 mang tên hộ ông Đỗ Ngọc S nhưng chỉ được thu hồi ½ giá trị tài sản phát mại để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của ông S với khoản nợ của anh Miên và chị Hải tại Ngân hàng. ½ giá trị tài sản phát mại còn lại là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế gồm: ông Đỗ Ngọc S, chị Đỗ Thị Ngọc H, chị Đỗ Thị Phương N, cụ Nguyễn Văn T, cụ Trịnh Thị Q.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản thế chấp của bên thứ ba là anh Phạm Văn Q và ông Đỗ Ngọc S không đủ để thanh toán hết khoản nợ của anh Nguyễn Ngọc M, chị Phạm Thị Hồng H tại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam thì anh M, chị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng hết số tiền nợ còn lại.

*** Về án phí:**

- Anh Nguyễn Ngọc M và chị Phạm Thị Hồng H phải chịu 59.994.624 đồng (*bằng chữ: Năm mươi chín triệu chín trăm chín mươi tư nghìn sáu trăm hai mươi tư đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Đỗ Thị Ngọc H phải chịu 100.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2010/003647 ngày 22/9/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Hoàn trả chị Hà số tiền 100.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai trên.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền 18.000.000 đồng (*bằng chữ: Mười tám triệu đồng*) tạm ứng án phí đã theo biên lai số AA/2014/0001107 ngày 15/4/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án (hoặc niêm yết bản án).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Tỉnh Bắc Giang;
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP B,
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Đinh Thị Vân Anh