

**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: **172/2023/DS-ST**

Ngày: 20/9/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Dũng

Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Lợi, Bà Nguyễn Thị Luận

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Diệu – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Minh Vương – Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2023, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 14/2023/TLST-DS ngày 14/01/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V (NGÂN HÀNG V); Địa chỉ: số 89 đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A- Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ. Người ủy quyền tham gia tố tụng ông Lê Thành L, ông Ngô Văn P, ông Trịnh Văn T.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Trọng C, sinh năm 1977;

2.2. Bà Vương Thị V1, sinh năm 1980;

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, Hà Nội.

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

3.1. Văn phòng C2 (nay là VPCC N). Địa chỉ: số A, phố D, phường D, quận C, Hà Nội

3.2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1953

3.3. Ông Trần Trọng K, sinh năm 1983

3.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1988

3.5. Chị Trần Thị N, sinh năm 2000

- 3.6. Cháu Trần Thị Như Q, sinh năm 2013
3.7. Cháu Trần Trọng D1, sinh năm 2011
3.8. Cháu Trần Thị Hà L1, sinh năm 2014
3.9. Anh Trần Trọng T2, sinh năm 2001
Đều trú tại: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, Hà Nội.
3.10. Bà Trần Thị M, sinh năm 1985.
Trú tại: thôn C, xã T, huyện C, Hà Nội.

(Bà Vương Thị V1, ông Trần Trọng C ủy quyền cho chị Trần Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 27/2/2023 – cháu Trần Thị Như Q người đại diện theo pháp luật là ông C, bà V1. Cháu Trần Trọng D1, Cháu Trần Thị Hà L1 người đại diện theo pháp luật là anh K, chị H)

Tại phiên tòa có mặt: Đại diện nguyên đơn, đại diện ủy quyền của bị đơn

Vắng mặt: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị T1, Ông Trần Trọng K, Bà Nguyễn Thị H, Bà Trần Thị M, Anh Trần Trọng T2, VP công chứng K2 (nay là VPCC N)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngân hàng TMCP V (NGÂN HÀNG V) và ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đã ký các Hợp đồng tín dụng khách hàng cá nhân với nội dung cụ thể như sau:

- * Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018:
 - o Số tiền vay: 500,000,000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn*);
 - o Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên;
 - o Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình;
 - o Lãi suất trong hạn: Theo quy định trong từng khế ước nhận nợ;
 - o Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.
- * Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019:
 - o Số tiền vay: 350,000,000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi triệu đồng chẵn*);
 - o Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên;
 - o Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình;

- Lãi suất trong hạn: Theo quy định trong từng khế ước nhận nợ;
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn
- * Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019:
 - Số tiền vay: 19,500,000 đồng (*Bằng chữ: Mười chín triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*);
 - Thời hạn vay: Tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên đến ngày 30/09/2022
 - Mục đích vay vốn: Phục vụ nhu cầu đời sống và mua bảo hiểm sinh mạng người vay tín dụng;
 - Lãi suất trong hạn: 22%/năm, được cố định đến ngày 01/04/2020. Sau đó lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ 01 lần. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất tham chiếu áp dụng đối với khoản vay có thời hạn cho vay tương ứng với thời hạn cho vay nêu trên cộng biên độ 14%/năm;
 - Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn
- * Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018:
 - Số tiền vay: 8,000,000 đồng (*Bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn*);
 - Thời hạn vay: 60 tháng;
 - Mục đích vay vốn: Vay tiêu dùng;
 - Lãi suất trong hạn: Theo quy định của NGÂN HÀNG V từng thời kỳ;
 - Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đã trả cho NGÂN HÀNG V số tiền theo các hợp đồng tín dụng nêu trên là: (*Đơn vị: đồng*)

	Trả gốc	Trả lãi	Tổng
Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018	71.993.996	123.977.826	195.971.822
Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019	33.653.079	69.691.502	103.344.581
Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019	6.341.358	4.516.900	10.858.258
Tổng	111.988.433	198.186.228	310.174.661

Sau đó ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đã vi phạm hợp đồng và quá hạn hợp đồng theo thỏa thuận. NGÂN HÀNG V đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà V1 thanh toán khoản vay nhưng ông Ông C, bà V1 không có phương án thanh toán khả thi. Vì vậy, NGÂN HÀNG V đã chuyển đơn ra Tòa án để yêu cầu thu hồi nợ của ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1

Dư nợ tạm tính của ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đến ngày 20/9/2023 là: 1.216.703.533 đồng.

Ngân hàng TMCP V đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải thanh toán cho NGÂN HÀNG V ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2023 là: 1.216.703.533 đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018

- Nợ gốc: 428.006.004 đồng
- Nợ lãi: 194.754.215 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 27.235.713 đồng
- Tổng cộng: 649.995.931 đồng

Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019

- Nợ gốc: 316.346.921 đồng
- Nợ lãi: 167.233.295 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 23.154.426 đồng
- Tổng cộng: 506.734.642 đồng

Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019

- Nợ gốc: 13.158.642 đồng
- Nợ lãi: 11.335.867 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 1.638.641 đồng
- Tổng cộng: 26.133.151 đồng

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 là: 33.839.810 đồng.

Tiếp tục tính lãi theo các hợp đồng đã ký từ ngày 21/9/2023

2. Về tài sản đảm bảo:

Để bảo đảm cho khoản vay thì Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN: 01000.QSĐĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2994/2018, quyển số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

NGÂN HÀNG V khẳng định việc ký hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP V được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông C, bà V1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP V

Tại bản tự khai, lời trình bày tại phiên hòa giải, lời trình bày tại phiên tòa bị đơn ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày

Bị đơn thừa nhận trong ngày 29/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP Q1 và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng số LN1808180873447 với số tiền vay là 500.000.000 đồng. Hợp đồng số LN1904051326839 ký ngày 25/4/2019 số tiền vay là 350.000.000 đồng. Hợp đồng số LD1930200220 ngày 29/10/2019 số tiền vay là 19.500.000 đồng. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 số tiền 8.000.000 đồng. Tổng là: 877.500.000 đồng. Các nội dung thỏa thuận cụ thể trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi là: 310.174.661 đồng như Ngân hàng đã trình bày

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của ông C, bà V1 tại ngân hàng NGÂN HÀNG V là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; Địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSĐĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng: 2994/2018, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội.

Nay quan điểm của bị đơn như sau: Bị đơn thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V, được giải ngân đúng số tiền như đã ký trong các Hợp đồng tín dụng. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu tòa án buộc vợ chồng bị đơn thanh toán nợ, bị đơn đề nghị được trả gốc và miễn lãi, để bị đơn sớm trả được nợ cho Ngân hàng. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Tòa xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp vì mẹ anh là bà Trần Thị T1, em trai là anh Trần Trọng K, em gái là chị Trần Thị M là các thành viên trong hộ gia đình nhưng không ký thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1, anh Trần Trọng K, chị Trần Thị M trình bày:

Theo như thông báo thụ lý thì giữa vợ chồng anh C, chị V1 có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP V, việc vợ chồng anh C, chị V1 vay vốn ngân hàng để làm ăn kinh tế là việc riêng của vợ chồng anh C, chị V1. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu tòa án buộc vợ chồng bị đơn thanh toán nợ, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị được trả gốc và miễn lãi, để bị đơn sớm trả được nợ cho Ngân hàng.

Thửa đất số 196; Tờ bản đồ số 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSĐĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C. Thời điểm cấp giấy chứng nhận thì bà Trần Thị T1 vẫn là chủ hộ, chị M vẫn ở cùng nhà với mẹ đẻ, đến năm 2004 chị mới đi lấy chồng và cắt khẩu về nhà chồng, anh Trần Trọng K vẫn sinh sống trên thửa đất từ nhỏ đến nay. Khi anh lập gia đình với chị H thì mới tách khẩu ra ở riêng nhưng vợ chồng và các con anh vẫn đang sinh sống trên thửa đất. Việc anh C, chị V1 và các con thế chấp quyền sử dụng đất của hộ

gia đình để anh C, chị V1 vay tiền ngân hàng bà T1, anh K, Chị M không được biết và không được ký Hợp đồng thế chấp. Diện tích đất cấp cho hộ gia đình mà bà T1, anh K, chị M là thành viên trong hộ gia đình không ký Hợp đồng thế chấp nên việc thế chấp quyền sử dụng đất như vậy có hợp pháp hay không, vấn đề này những người liên quan đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ làm rõ và giải quyết quyền lợi của họ theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp hợp đồng thế chấp bị vô hiệu hoặc không có giá trị pháp luật bà T1, anh K, chị M cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, chỉ đề Tòa án không công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng thế chấp để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1, anh K, chị M.

** Tại Công văn số 54/CCNK ngày 20/5/2023, Văn phòng C2 (nay là VPCC N) có quan điểm:* Sau khi nhận được yêu cầu công chứng, Văn phòng C3 đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, tài liệu do gia đình ông Trần Trọng C cung cấp. Văn phòng C3 xác định thành viên trong hộ gia đình ông C theo Giấy xác nhận hộ nhân khẩu gốc do Công an xã Đ xác nhận ngày 06/8/2018 với nội dung: Tại thời điểm ngày 15/10/2002 hộ ông Trần Trọng C có 04 thành viên: Ông Trần Trọng C (chủ hộ), bà Vương Thị V1 (vợ ông C), anh Trần Trọng T2 (con ông C, bà V1), chị Trần Thị N (con ông C, và V1). Quá trình thụ lý, giải quyết hồ sơ công chứng, các bên đã cung cấp đầy đủ giấy tờ, hồ sơ công chứng theo quy định; công chứng viên đã giải thích rõ quyền lợi, hậu quả pháp lý của việc giao kết hợp đồng với các bên. Nội dung thỏa thuận yêu cầu công chứng của các bên phù hợp với quy định của pháp luật nên Văn phòng công chứng Nguyễn K1 đã ghi nhận các thỏa thuận trong hợp đồng, đồng thời cũng tiến hành giải thích nội dung hợp đồng đối với các bên liên quan; các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng; quá trình thực hiện hợp đồng, bên thế chấp đã tự đọc lại toàn văn hợp đồng, xác nhận nội dung hợp đồng phù hợp với thỏa thuận của các bên; bên thế chấp đã ký từng trang hợp đồng, ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào cuối trang hợp đồng trước mặt công chứng viên. Toàn bộ quá trình thụ lý hồ sơ, giải quyết và công chứng hợp đồng công chứng đều được Văn phòng công chứng Nguyễn K1 thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2023 thể hiện:* Trên thửa đất số 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trần Trọng C có: Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng K, bà

Nguyễn Thị H, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2, cháu Trần Trọng D1, cháu Trần Thị Hà L1, cháu Trần Thị n Q là những người đang sinh sống trên đất.

** Theo biên bản xác minh ngày 22/3/2023 tại Công an xã Đ thể hiện:* Trong tàng thư ngày 15/10/2002 tại công an xã không đủ giữ liệu về hộ ông Trần Trọng C

** Theo Công văn số 309/CV-CACM (QLHC) ngày 04/4/2023 của Công an huyện C về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện:* Tại thời điểm tính đến ngày 15/10/2002, trong sổ hộ khẩu ông Trần Trọng C có 07 nhân khẩu sau: Bà trần Thị T3 sinh năm 1953 (chủ hộ); anh Trần Trọng C, sinh năm 1977; anh Trần Trọng K, sinh năm 1983; chị Trần Thị M, sinh năm 1985; Chị Vương Thị V1, sinh năm 1980; Trần Thị N, sinh năm 2000. Trần Trọng T2, sinh năm 2001.

** Theo Công văn số 188/CV-TNMT ngày 07/6/2023 của Phòng tài nguyên và môi trường UBND huyện C thể hiện:* hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 38 tại xóm Đ xã Đ lưu tại Phòng tài nguyên và môi trường không có sổ hộ khẩu của chủ sử dụng đất và danh mục người đồng sử dụng đất.

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

+ *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng NGÂN HÀNG V:*

Người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NGÂN HÀNG V. Đối với việc bà Trần Thị T1, anh Trần Trọng K chị Trần Thị M là thành viên trong hộ gia đình không tham gia ký Hợp đồng thế chấp: Khi ký hợp đồng thế chấp thì phía gia đình anh C, chị V1 xuất trình giấy xác nhận nhân khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Trọng C bao gồm 04 thành viên bao gồm: Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2, phía Ngân hàng là bên nhận thế chấp và phía Văn phòng công chứng đã căn cứ vào xác nhận của Công an xã Đ về các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ký thế chấp nên việc nhận thế chấp của phía Ngân hàng NGÂN HÀNG V cũng như việc công chứng hợp đồng thế chấp của Văn phòng công chứng là ngay tình, còn việc bà T1, ông K, chị M là thành viên trong hộ gia đình ông C không ký thế chấp là do bên thế chấp cố tình che giấu nên nếu quyền lợi của bà T1, anh K, chị M có bị ảnh hưởng thì

trách nhiệm thuộc về các thành viên khác trong hộ gia đình ông Trần Trọng C. Từ đó ngân hàng đề nghị:

Buộc ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 trả cho Ngân hàng TMCP Q1 toàn bộ khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 20/9/2023 tổng số tiền: 1.216.703.533 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018

- Nợ gốc: 428.006.004 đồng
- Nợ lãi: 194.754.215 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 27.235.713 đồng
- Tổng cộng: 649.995.931 đồng

Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019

- Nợ gốc: 316.346.921 đồng
- Nợ lãi: 167.233.295 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 23.154.426 đồng
- Tổng cộng: 506.734.642 đồng

Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019

- Nợ gốc: 13.158.642 đồng
- Nợ lãi: 11.335.867 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 1.638.641 đồng
- Tổng cộng: 26.133.151 đồng

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 là: 33.839.810 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023 ông C, bà V1 tiếp tục trả ngân hàng NGÂN HÀNG V các khoản lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Trường hợp ông C, bà V1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V, Ngân hàng NGÂN HÀNG V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. 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 ông C, bà V1 đối với Ngân hàng NGÂN HÀNG V. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C, bà V1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V.

+ *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Xác nhận các khoản nợ trong các hợp đồng tín dụng, đề nghị Ngân hàng NGÂN HÀNG V tạo điều kiện cho bị đơn được trả gốc và miễn toàn bộ lãi. Việc bà T1, anh K, chị M không tham gia ký hợp đồng thế chấp đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

+ *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 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 và bị đơn; ý kiến của người đại diện theo ủy quyền bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NGÂN HÀNG V về yêu cầu buộc ông C bà V1 thanh toán cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/9/2023 là: 1.216.703.533 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018

- Nợ gốc: 428.006.004 đồng
- Nợ lãi: 194.754.215 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 27.235.713 đồng
- Tổng cộng: 649.995.931 đồng

Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019

- Nợ gốc: 316.346.921 đồng
- Nợ lãi: 167.233.295 đồng

- Lãi chậm trả
lãi: 23.154.426 đồng
 - Tổng cộng: 506.734.642 đồng
- Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019
- Nợ gốc: 13.158.642 đồng
 - Nợ lãi: 11.335.867 đồng
 - Lãi chậm trả
lãi: 1.638.641 đồng
 - Tổng cộng: 26.133.151 đồng

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 là: 33.839.810 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/9/2023 cho đến khi ông C, bà V1 thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử xác định việc bà T1, anh K, chị M là thành viên trong hộ gia đình ông Trần Trọng C1 không tham gia ký Hợp đồng thế chấp để tuyên bố Hợp đồng thế chấp không có hiệu lực pháp luật đối với phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà T1, anh K, chị M 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 Trần Trọng C có hiệu lực pháp luật và sẽ bị phát mại trong trường hợp ông C, bà V1 không trả nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V và có yêu cầu thi hành án của Ngân hàng NGÂN HÀNG V.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông C, bà V1 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. Nguyên đơn (Ngân hàng NGÂN HÀNG V) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

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: Thừa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN:

01000.QSĐĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C

* Theo Công văn số 309/CV-CACM (QLHC) ngày 04/4/2023 của Công an huyện C về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện: Tại thời điểm tính đến ngày 15/10/2002, trong sổ hộ khẩu ông Trần Trọng C có 07 nhân khẩu sau: Bà trần Thị T3 sinh năm 1953 (chủ hộ); anh Trần Trọng C, sinh năm 1977; anh Trần Trọng K, sinh năm 1983; chị Trần Thị M, sinh năm 1985; Chị Vương Thị V1, sinh năm 1980; Trần Thị N, sinh năm 2000. Trần Trọng T2, sinh năm 2001.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Trần Trọng C ngày 15/10/2002, hộ gia đình ông Trần Trọng C có 07 thành viên trong hộ gia đình. Hợp đồng thế chấp công chứng số 2994/2018, quyển số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 tại Văn phòng C2, thành phố Hà Nội thực hiện chỉ có ông C, bà V1, chị N, anh T2 là thành viên trong hộ gia đình ký thế chấp. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đưa chị Bà T3, anh K, chị M những người liên quan khác đang sinh sống trên thửa đất thế chấp và Văn phòng C2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp.

[1.2]. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C2 (nay là VPCC N) và những người liên quan: Văn phòng C2 (nay là VPCC N) đã có văn bản nêu quan điểm về việc công chứng đối với Hợp đồng thế chấp, có đơn xin vắng mặt, những người liên quan khác có bản tự khai và có đơn xin vắng mặt. Đây là phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 1 và 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 tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 29/8/2018 giữa Ngân hàng NGÂN HÀNG V và ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 có ký kết Hợp đồng tín dụng số LN1808180873447 với số tiền vay là 500.000.000 đồng. Hợp đồng số LN1904051326839 ký ngày 25/4/2019 số tiền vay là 350.000.000 đồng. Hợp đồng số LD1930200220 ngày 29/10/2019 số tiền vay là 19.500.000 đồng. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 số tiền 8.000.000 đồng. Theo các

tài liệu do Ngân hàng NGÂN HÀNG V xuất trình thể hiện, Ngân hàng NGÂN HÀNG V đã giải ngân cho ông C, bà V1. Bị đơn xác nhận đã nhận đầy đủ số tiền theo các hợp đồng tín dụng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông C, bà V1 đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng NGÂN HÀNG V khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông C, bà V1 phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông C, bà V1 cư trú tại: xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng NGÂN HÀNG V và bên vay là ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng. Do vậy, xác định có việc các bên giao kết hợp đồng tín dụng.

2.1.1 Xét tính hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Xét Hợp đồng tín dụng số LN1808180873447 ngày 29/8/2018 số tiền vay là 500.000.000 đồng. Hợp đồng số LN1904051326839 ký ngày 25/4/2019 số tiền vay là 350.000.000 đồng. Hợp đồng số LD1930200220 ngày 29/10/2019 số tiền vay là 19.500.000 đồng. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 số tiền 8.000.000 đồng. Nội dung của các Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số LN1808180873447 ngày 29/8/2018. Hợp đồng số LN1904051326839 ký ngày 25/4/2019. Hợp đồng số LD1930200220 ngày 29/10/2019. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi còn lại của hợp đồng:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng NGÂN HÀNG V đã giải ngân cho ông C, bà V1 vay đủ số tiền trên các hợp đồng tín dụng là 877.500.000 đồng, ông C, bà V1 đã nhận đủ số tiền trên. Như vậy Ngân hàng NGÂN HÀNG V đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, đến nay ông C, bà V1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông C, bà V1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Do đó Ngân hàng NGÂN HÀNG V khởi kiện đề nghị buộc ông C, bà V1 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn còn lại theo các Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng NGÂN HÀNG V toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 20/9/2023 là: 1.216.703.533 đồng, Cụ thể theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018

- Nợ gốc: 428.006.004 đồng
- Nợ lãi: 194.754.215 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 27.235.713 đồng
- Tổng cộng: 649.995.931 đồng

Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019

- Nợ gốc: 316.346.921 đồng
- Nợ lãi: 167.233.295 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 23.154.426 đồng
- Tổng cộng: 506.734.642 đồng

Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019

- Nợ gốc: 13.158.642 đồng
- Nợ lãi: 11.335.867 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 1.638.641 đồng
- Tổng cộng: 26.133.151 đồng

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 là: 33.839.810 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023, ông C, bà V1 phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến

khi ông C, bà V1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 và Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng C4, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2, thành phố Hà Nội thực hiện giữa bên thế chấp là ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng NGÂN HÀNG V. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp công chứng số 2994/2018, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2 thực hiện giữa bên thế chấp là ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng NGÂN HÀNG V. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C

** Theo biên bản xác minh ngày 22/3/2023 tại Công an xã Đ thể hiện:* Trong tàng thư ngày 15/10/2002 tại công an xã không đủ giữ liệu về hộ ông Trần Trọng C

** Theo Công văn số 309/CV-CACM (QLHC) ngày 04/4/2023 của Công an huyện C về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện:* Tại thời điểm tính đến ngày 15/10/2002, trong sổ hộ khẩu ông Trần Trọng C có 07 nhân khẩu sau: Bà trần Thị T3 sinh năm 1953 (chủ hộ); anh Trần Trọng C, sinh năm 1977; anh Trần Trọng K, sinh năm 1983; chị Trần Thị M, sinh năm 1985; Chị Vương Thị V1, sinh năm 1980; Trần Thị N, sinh năm 2000. Trần Trọng T2, sinh năm 2001.

Do vậy, theo quy định của pháp luật về đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C thì quyền sử dụng đối với Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sử dụng chung của 07 nhân khẩu bao gồm: Bà trần Thị T3 sinh năm 1953 (chủ hộ); anh Trần Trọng C, sinh năm 1977; anh Trần Trọng K, sinh năm 1983; chị Trần Thị M, sinh năm 1985; Chị Vương Thị V1, sinh năm 1980; Trần Thị N, sinh năm 2000. Trần Trọng T2, sinh năm 2001. Tuy nhiên, khi ký Hợp đồng thế chấp chị bà T3, ông K, bà M không ký mà chỉ có ông C, bà V1, anh T2, Chị N ký thế chấp. Bà T3, ông K thời điểm ký thế chấp đang sinh sống trên thửa đất. Chị M đang cùng gia đình nhà chồng sinh sống tại xã T, huyện C không biết việc ký thế chấp của các thành viên trong hộ gia đình. Do vậy, Hợp đồng thế chấp công chứng số 2994/2018, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2 (nay là VPCC N) thực hiện thuộc hợp bị vô hiệu.

Tuy nhiên, bà T3, ông K, bà M không yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà T3, ông K, bà M đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của bà T3, ông K, bà M trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Khi ký hợp đồng thế chấp bên thế chấp xuất trình Giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Ông C, bà V1, chị N, anh T2 và ông C, bà V1, chị N, anh T2 đều tham gia ký Hợp đồng thế chấp đối với khối tài sản đứng tên hộ ông Trần Trọng C với mục đích để ông C, bà V1 vay tiền tại Ngân hàng NGÂN HÀNG V. Việc bên thế chấp xuất trình Giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình ông C tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu bà T3, ông K, bà M là thành viên trong hộ 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 C bao gồm: Ông C, bà V1, chị N, anh T2 là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc Ông C, bà V1, chị N, anh T2 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 ông C, bà V1. Đối với Bà T3, ông K, bà M khi ký hợp đồng thế chấp những người này là thành viên trong hộ gia đình ông C nhưng không tham gia ký thế chấp và không biết việc các thành viên trong hộ gia đình ký thế chấp tài sản là Quyền sử

dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Bà T3, ông K, bà M 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 không có mục đích để phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của cả hộ gia đình nên không có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản của bà T3, ông K, bà M trong khối tài sản chung của hộ gia đình

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn là Ngân hàng NGÂN HÀNG V và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà T3, ông K, bà M, cần tuyên bố Hợp đồng thế chấp công chứng số 2994/2018, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2 (nay là VPCC N) thực hiện không có hiệu lực một phần, phần không có hiệu lực pháp luật là phần tài sản của bà T3, ông K, bà M 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 công chứng số 2994/2018, quyền số: 03 – 2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2 (nay là VPCC N) thực hiện có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản của ông C, bà V1, chị N, anh T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình và không có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản thế chấp của Bà Trần Thị T1, anh Trần Trọng K, chị Trần Thị M trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C

Do vậy, trong trường hợp ông C, bà V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng NGÂN HÀNG V, Ngân hàng 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 ông C, bà V1, chị M, anh T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Sổ vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C.

Theo đó, bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, ông Trần Trọng K, Bà Nguyễn Thị H (vợ ông K), chị Trần Thị N (con ông C, bà V1), anh Trần Trọng T2 (con ông C, bà V1), cháu Trần Thị Như Q (con ông C, bà V1), cháu Trần Trọng D1 (con ông K, bà H), cháu Trần Thị Hà L1 (con ông K, bà H) là những người 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 ông C, bà V1, chị N, anh T2 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 ông C, bà V1, chị N, anh T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà V1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng NGÂN HÀNG V.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NGÂN HÀNG V cho rằng việc bên nhận thế chấp là Ngân hàng NGÂN HÀNG V và Văn phòng C2 (nay là VPCC N) khi ký hợp đồng thế chấp đã căn cứ vào xác nhận nhân khẩu của Công an xã Đ để ký thế chấp và không biết việc trong hộ gia đình ông C có bà T1, ông K, chị M là thành viên trong hộ. Tuy nhiên, tại sổ hộ khẩu có trong tài liệu khởi kiện do nguyên đơn xuất trình có tên bà T1 và tại công văn trả lời của Phòng hành chính Công an huyện C xác định thời điểm tháng 10/2002 hộ gia đình bà Trần Thị T1 có 07 thành viên. Trên thực tế, việc ký hợp đồng thế chấp đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị bà T1, ông K, bà M. Ý kiến của Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng NGÂN HÀNG V đưa ra để yêu cầu được xử lý đối với phần tài sản của bà T1, ông K, bà M trong khối tài sản chung là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có căn cứ để chấp nhận. Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng NGÂN HÀNG V được xử lý đối với phần tài sản của bà T1, ông K, bà M 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 ông C, bà V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng NGÂN HÀNG V:

Trường hợp ông C, bà V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng 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 thế chấp bị phát mại để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia tài sản chung 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:

+ Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng NGÂN HÀNG V là 48.501.000 đồng.

+ Ngân hàng NGÂN HÀNG V được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 20.500.000 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 TMCP V đối với ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 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 TMCP V về việc dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2 để thu hồi nợ trong trường hợp ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V

3. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp công chứng số 2994/2018, quyền số: 03-2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/08/2018 do Văn phòng C2 (nay là VPCC N) thực hiện không có hiệu lực đối với phần tài sản của bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng K, bà Trần Thị M trong khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSDD/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C.

4. Buộc ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm tính đến hết ngày 20/9/2023 là: 1.216.703.533 đồng. Cụ thể, theo từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay số LN1808180873447 ký ngày 29/08/2018

- Nợ gốc: 428.006.004 đồng
- Nợ lãi: 194.754.215 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 27.235.713 đồng
- Tổng cộng: 649.995.931 đồng

Hợp đồng cho vay số LN1904051326839 ký ngày 25/04/2019

- Nợ gốc: 316.346.921 đồng
- Nợ lãi: 167.233.295 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 23.154.426 đồng
- Tổng cộng: 506.734.642 đồng

Hợp đồng cho vay số LD1930200220 ký ngày 29/10/2019

- Nợ gốc: 13.158.642 đồng
- Nợ lãi: 11.335.867 đồng
- Lãi chậm trả
lãi: 1.638.641 đồng
- Tổng cộng: 26.133.151 đồng

Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 là: 33.839.810 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2023, ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN1808180873447 ngày 29/8/2018. Hợp đồng số LN1904051326839 ngày 25/4/2019. Hợp đồng số LD1930200220 ngày 29/10/2019. Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn, hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không tài sản bảo đảm, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 16/08/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

5. Trong trường hợp ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, Ngân hàng TMCP 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 ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình đối với khối tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSĐĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp

Theo đó, bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, ông Trần Trọng K, Bà Nguyễn Thị H (vợ ông K), chị Trần Thị N (con ông C, bà V1), anh Trần Trọng T2 (con ông C, bà V1), cháu Trần Thị Như Q (con ông C, bà V1), cháu Trần Trọng D1 (con ông K, bà H), cháu Trần Thị Hà L1 (con ông K, bà H) 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 ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1, chị Trần Thị N, anh Trần Trọng T2 đã thế chấp trong khối tài sản chung để thi hành án.

6. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V được xử lý đối với phần tài sản của bà Trần Thị T1, ông Trần Trọng K, bà Trần Thị M trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số: 196; Tờ bản đồ số: 38; địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là Xóm Đ, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 020713; Số vào sổ cấp GCN: 01000.QSDĐ/629/QĐ-UB do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/10/2002 đứng tên Hộ ông Trần Trọng C để thi hành án.

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 trên đất và quyền sử dụng đất để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung 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 thủ tục Tố tụng Dân sự. Trường hợp người được thi hành án không yêu cầu Tòa án giải quyết thì chấp hành viên Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền 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:

+ Ông Trần Trọng C, bà Vương Thị V1 phải chịu 48.501.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng V cầu được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 20.500.000 đồng dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0076516 ngày 17/01/2023*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT SỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Dũng

