

**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: **68/2023/DS-ST**

Ngày: 22/5/2023

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 - TP HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu T

Bà Nguyễn Thị L

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị L – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Gia Á** - Kiểm sát viên.

Ngày **22** tháng **5** năm **2023**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 158/2022/TLST-DS ngày 31/10/2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐST-DS ngày 18/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2023/QĐHPT-ST ngày 12/5/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng A (A).

Địa chỉ: Số 6, phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nhị - Chức danh: Giám đốc Xử lý nợ (Theo Quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 và Quyết định ủy quyền số 0267/2023/QĐ-HĐQT ngày 10/4/2023).

Bà Phạm Thị Nhị ủy quyền cho: Bà Lê Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Ngọc, bà Hoàng Thị Thanh Tâm – Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền số: 605-03/2022/UQ-TCB ngày 23/8/2022 và Giấy ủy quyền số 320-03/2023/UQ-TCB ngày 17/4/2023 – BL 293).

- * Bị đơn:** 1. Ông Trần Văn P, sinh năm 1975
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị H là: Ông Trần Văn P (chồng bà Nguyễn Thị H – theo Giấy uỷ quyền ngày 01/12/2022 – BL 97).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1954 (vợ ông Hạnh)

Đăng ký HKTT: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liên: Luật sư Hoàng Đức Ngọc, Luật sư Chu Văn Tiến – Công ty Luật TNHH 88 – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (BL 113, 114).

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

01. Ông Trần Văn Hạnh (sinh năm 1950 – chết năm 2013) – (bố ông Phúc).

02. Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1954 (vợ ông Hạnh)

03. Chị Trần Thị Hàn, sinh năm 1981 (con ông Hạnh + bà Liên)

Người đại diện theo pháp luật của chị Trần Thị Hàn: Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1954 (mẹ đẻ)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liên: Luật sư Hoàng Đức Ngọc, Luật sư Chu Văn Tiến – Công ty Luật TNHH 88 – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

04. Chị Trần Thị Trà My, sinh năm 1999 (con ông Phúc + Bà Hằng)

05. Chị Trần Ngọc Huyền, sinh năm 2003 (con ông Phúc + bà Hằng)

06. Anh Trần Văn Lâm, sinh năm 2006 (con ông Phúc + bà Hằng)

07. Anh Trần Văn Phan, sinh năm 1985 (con ông Hạnh + bà Liên)

08. Chị Nguyễn Thị Xuyên, sinh năm 1978 (vợ anh Phan)

09. Cháu Trần Quốc Việt, sinh năm 2011 (con anh Phan + chị Xuyên)

10. Cháu Trần Thị Ngọc Bích, sinh năm 2014 (con anh Phan – chị Xuyên)

Người đại diện theo pháp luật của anh Trần Văn Lâm: Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H (bố mẹ đẻ).

Người đại diện theo pháp luật của anh Trần Văn Phan, cháu Trần Quốc Việt, cháu Trần Thị Ngọc Bích: Chị Nguyễn Thị Xuyên (vợ anh Phan, mẹ đẻ cháu Trần Quốc Việt, cháu Trần Thị Ngọc Bích)

Đều đăng ký HKTT: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Liên (BL 94), chị Trần Ngọc Huyền (BL 91), chị Nguyễn Thị Xuyến (BL 88), chị Trần Thị Trà My (BL 100) là: Ông Trần Văn P, sinh năm 1975; đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền ngày 01/12/2022).

11. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Hạnh:

11.1. Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1954 (vợ ông Hạnh)

11.2. Anh Trần Văn P, sinh năm 1975 (con ông Hạnh + bà Liên)

11.3. Chị Trần Thị Hàn, sinh năm 1981 (con ông Hạnh + bà Liên)

Người đại diện theo pháp luật của chị Trần Thị Hàn: Bà Nguyễn Thị Liên, sinh năm 1954 (mẹ đẻ).

11.4. Anh Trần Văn Phan, sinh năm 1985 (con ông Hạnh + bà Liên)

Người đại diện theo pháp luật của anh Trần Văn Phan: Chị Nguyễn Thị Xuyến (vợ anh Phan)

11.5. Bà Trần Thị Minh, sinh năm 1956 (vợ ông Hạnh – không đăng ký kết hôn)

Đều đăng ký HKTT: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

11.5. Chị Trần Thị Thủy, sinh năm 1980 (con ông Hạnh + bà Minh)

Trú tại: thôn Hà Lâm 1, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Thủy: Ông Chu Văn Tiến, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn Cấp Tiến, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (BL 332)

11.6. Anh Trần Văn Hoàn, sinh năm 1983 (con ông Hạnh + bà Minh)

Đăng ký HKTT: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn Hoàn: Ông Chu Văn Tiến, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn Cấp Tiến, xã Văn Võ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (BL 331)

12. Văn phòng Công chứng A1 nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh.

Địa chỉ: BT12, ngõ 168, phố Nguyễn Khánh Toàn, phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thịnh – Trưởng Văn phòng.

Tại phiên tòa:

+ Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng A – Bà Lê Thị Hoa, bà Nguyễn Thị Ngọc - *Có mặt.*

+ Bị đơn ông Trần Văn P, ông Trần Văn P là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn (bà Nguyễn Thị H) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Liên, chị Trần Ngọc Huyền, chị Nguyễn Thị Xuyên, chị Trần Thị Trà My - *Có mặt*.

+ Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị Thủy, anh Trần Văn Hoàn: Ông Chu Văn Tiên - *Có mặt*.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liên: Luật sư Hoàng Đức Ngọc, Luật sư Chu Văn Tiên – Công ty Luật TNHH 88 – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội - *Có mặt*.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh – *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Minh – *Vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng A – Bà Lê Thị Hoa trình bày:

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 24/3/2011, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt – Phòng giao dịch Nguyễn Khánh Toàn (*gọi tắt là Ngân hàng A*) với vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 với nội dung: Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng A số tiền là: **660.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm, sáu mươi triệu đồng chẵn*).

- *Mục đích vay:* Tiêu dùng.

- *Thời hạn vay:* 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, ngày 28/3/2011, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phúc, bà Hằng số tiền **660.000.000** đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm, sáu mươi triệu đồng chẵn*) theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011.

- *Mục đích vay:* Tiêu dùng.

- *Thời hạn vay:* 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 28/3/2026.

- *Lãi suất vay:* Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là: 21%/năm đối với các khoản vay bằng VND của bên nhận nợ.

Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của A tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 6.5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được A quy định tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương

ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngày 20/4/2012, ông Trần Văn P ký đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế không sử dụng tài sản bảo đảm với hạn mức là: **50.000.000** đồng (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng A là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004*) mang tên Hộ ông Trần Văn P.

Hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng đối với tài sản thế chấp là Bất động sản*) số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 có địa chỉ tại số: 111A1, Nguyễn Khánh Toàn, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/3/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H đã thanh toán trả được cho Ngân hàng A tổng số tiền là: 262.867.423 đồng. Trong đó: Nợ gốc đã trả là: 62.322.000 đồng; lãi đã trả là: 200.545.423 đồng. Sau đó, ông Phúc, bà Hằng đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

+ Đối với Thẻ tín dụng quốc tế. Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H đã thanh toán trả được cho Ngân hàng A tổng số tiền là: 7.600.000 đồng. Trong đó: Trả nợ gốc số tiền là: 6.000.000 đồng, trả phí số tiền là: 709.948 đồng, trả lãi số tiền là: 890.052 đồng. Còn nợ tiền gốc số tiền là: 10.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 10/3/2023, Ngân hàng A đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện (*BL 197*) đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 với số tiền là: 6.600.000 đồng và rút khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 09/3/2023 số tiền là: 844.799.163 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 10/3/2023 cho đến khi ông Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A. Đồng thời, Ngân hàng A xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ khoản lãi phạt đối với Thẻ tín dụng quốc tế tính đến ngày 01/3/2023 với số tiền là: 30.922.264 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 02/3/2023 cho đến khi ông

Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A và rút khoản phí thẻ số tiền là: 1.690.052 đồng.

Sau khi Ngân hàng A rút các khoản như đã nêu trên, dư nợ của ông Phúc, bà Hằng tại Ngân hàng A tạm tính đến hết ngày 01/4/2023 tổng số tiền là: 1.742.204.235 đồng. Trong đó:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 ông Phúc, bà Hằng còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là: **1.684.180.542** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 614.898.725 đồng; lãi quá hạn: 471.603.817 đồng.

+ Đối với Thẻ tín dụng quốc tế, ông Phúc còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là: **58.023.693** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.340.833 đồng.

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

Buộc ông Phúc, bà Hằng thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 (*ngày xét xử sơ thẩm*) tổng số tiền là: **1.760.260.440** đồng. **Trong đó:**

+ Đối với Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **1.701.577.997** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 618.251.692 đồng; lãi quá hạn: 485.648.305 đồng.

+ Đối với Thẻ tín dụng quốc tế, tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **58.682.443** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.999.583 đồng.

Buộc ông Phúc, bà Hằng phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 23/5/2023 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn và Thẻ tín dụng quốc tế đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phúc, bà Hằng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng quốc tế thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay 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 Phúc, bà Hằng đối với Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phúc, bà Hằng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A./.

** Bị đơn (ông Trần Văn P) – ông Trần Văn P là đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (bà Nguyễn Thị H), đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên*

quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị Liên và đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Ngọc Huyền, chị Nguyễn Thị Xuyến, chị Trần Thị Trà My – Ông Trần Văn P trình bày (BL 75):

Ông Trần Văn P thừa nhận, ngày 24/3/2011, giữa vợ chồng ông (Trần Văn P, Nguyễn Thị H) với Ngân hàng A đã ký Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 để ông Phúc, bà Hằng vay Ngân hàng A số tiền là: 660.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm, sáu mươi triệu đồng chẵn*). Mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng A trình bày.

Ngày 28/3/2011, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phúc, bà Hằng số tiền 660.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm, sáu mươi triệu đồng chẵn*) theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011.

Ngày 20/4/2012, ông Trần Văn P đã ký đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế không sử dụng tài sản bảo đảm với hạn mức 50.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng A là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004*) mang tên Hộ ông Trần Văn P.

Hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông Phúc, bà Hằng mới thanh toán được một ít tiền sau đó do khó khăn về kinh tế nên đã không thanh toán được cho Ngân hàng theo như đã cam kết.

Những người đang sinh sống trên đất thế chấp gồm: Bà Nguyễn Thị Liên (*mẹ ông Phúc*); bà Nguyễn Thị H (*vợ ông Phúc*) và 02 con là Trần Thị Huyền và Trần Văn Lâm; em gái ông là chị Trần Thị Hàn và anh Trần Văn Phan (*Đều là người khuyết tật*). Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp.

Tài sản trên đất thế chấp gồm: 02 nhà cấp 4. Trong đó có một nhà là mẹ ông Phúc và hai em của ông Phúc (*chị Trần Thị Hàn và anh Trần Văn Phan*) được Ngân hàng Vietinbank hỗ trợ để làm nhà và xây dựng sau khi thế chấp. Nhà cấp 4 còn lại là vợ chồng ông sang ở thì xây dựng trước khi thế chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A thì quan điểm của gia đình ông xin trả Ngân hàng A cả tiền nợ gốc và nợ lãi tổng số tiền là 715.000.000 đồng để tất toán khoản vay, nếu Ngân hàng A đồng ý thì đến cuối tháng 05/2023 gia đình ông sẽ trả hết.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị Liên (mẹ đẻ ông Trần Văn P) trình bày (BL 176, 177, 76, 77):*

Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội có nguồn gốc do các cụ đời trước để lại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004 mang tên Hộ ông Trần Văn P.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 15/04/2004) thì hộ gia đình bà có các thành viên gồm: Bà (Nguyễn Thị Liên); ông Trần Văn Hạnh (sinh năm 1950 – chết năm 2013 – chồng bà Liên); ông Trần Văn P; anh Trần Văn Phan và chị Trần Thị Hàn (con bà Liên + ông Hạnh); bà Nguyễn Thị H (vợ ông Phúc); chị Trần Thị Trà My, chị Trần Ngọc Huyền (con ông Phúc + bà Hằng).

Ngày 26/10/2009, vợ chồng con trai bà là ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H và hai con là cháu Trần Thị Trà My, và cháu Trần Ngọc Huyền đã tách khẩu sang hộ khẩu riêng những vẫn ở chung với vợ chồng bà trên thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3.

Bà Nguyễn Thị Liên và ông Trần Văn Hạnh (sinh năm 1950 – chết năm 2013 – chồng bà Liên) kết hôn năm 1972. Ông Hạnh còn có vợ hai là bà Trần Thị Minh, sinh năm 1956 nhưng không đăng ký kết hôn. Bà Liên và ông Hạnh có 03 con chung là Trần Văn P, Trần Thị Hàn và Trần Văn Phan. Ông Hạnh và vợ hai là bà Trần Thị Minh có 02 con chung là Trần Thị Thủy, sinh năm 1980 và Trần Văn Hoàn, sinh năm 1983.

Việc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H thế chấp tài sản chung của hộ gia đình bà là quyền sử dụng nêu trên của gia đình bà với Ngân hàng A để vay tiền thì các thành viên trong hộ gia đình bà đều không biết. Nay, bà Liên cho rằng hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình giữa ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng A là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình bà. Quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội và tài sản gắn liền trên đất không phải là tài sản riêng của ông Phúc, bà Hằng. Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H không có quyền thế chấp tài sản này của hộ gia đình bà khi chưa được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ.

Bà Nguyễn Thị Liên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ:

+ Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 là vô hiệu.

+ Buộc Ngân hàng A giao trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 cho hộ gia đình bà.

Đề nghị Tòa án làm rõ nguồn gốc đất và việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phúc có được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia

đình hay không để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của toàn bộ các thành viên trong hộ gia đình bà Liên cũng như bà Trần Thị Minh (vợ hai của ông Trần Văn Hạnh) và con riêng của ông Hạnh với bà Minh.

** Văn phòng Công chứng A1 nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh - Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Thịnh – Trưởng Văn phòng có văn bản trình bày:*

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng Công chứng A1 nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh có ý kiến như sau: Ngày 24 tháng 3 năm 2011, Văn phòng công chứng A1 (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Thịnh) tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp của Hộ gia đình ông Trần Văn P và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam Chi nhánh Hoàng Quốc Việt - Phòng giao dịch Nguyễn Khánh Toàn. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC.

Tại thời điểm công chứng, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị H đã xuất trình đầy đủ giấy tờ gốc liên quan để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp thửa đất cùng toàn bộ bản chính giấy tờ tùy thân và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc. Tài sản không có tranh chấp hoặc bị hạn chế giao dịch, không có đơn thư khiếu nại của cá nhân hoặc tổ chức nào về việc tài sản bị phong tỏa hay hạn chế giao dịch. Về phía Ngân hàng cũng đã thực hiện việc đăng ký mẫu dấu và mẫu chữ ký của người có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện.

** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/12/2022 thể hiện:*

Trên thửa đất số thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Nhưng người sinh sống trên đất bao gồm: Bà Nguyễn Thị Liên (*mẹ ông Phúc*); ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H (*vợ ông Phúc*) và 02 con là Trần Thị Huyền và Trần Văn Lâm; em gái ông là chị Trần Thị Hàn và anh Trần Văn Phan (*Đều là người khuyết tật*); chị Nguyễn Thị Xuyên (*vợ anh Phan*); cháu Trần Quốc Việt (*con anh Phan + chị Xuyên*); cháu Trần Thị Ngọc Bích (*con anh Phan – chị Xuyên*) đang sinh sống trên đất.

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

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A giữ nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 09/3/2023 số tiền là: 844.799.163 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 10/3/2023 cho đến khi ông Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A. Đồng thời, Ngân hàng A giữ nguyên việc xin rút khoản tiền

phạt vi phạm hợp đồng đối với Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn với số tiền là: 6.600.000 đồng và toàn bộ khoản lãi phạt đối với Thẻ tín dụng quốc tế tính đến ngày 01/3/2023 với số tiền là: 30.922.264 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 02/3/2023 cho đến khi ông Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A và xin rút khoản phí thẻ số tiền là: 1.690.052 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng A yêu cầu ông Phúc, bà Hằng phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 (*ngày xét xử sơ thẩm*) tổng số tiền là: **1.760.260.440** đồng. Trong đó:

Đối với Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **1.701.577.997** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 618.251.692 đồng; lãi quá hạn: 485.648.305 đồng.

Đối với Thẻ tín dụng quốc tế, tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **58.682.443** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.999.583 đồng.

Kể từ ngày 23/5/2023, ông Phúc, bà Hằng phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011 và Thẻ tín dụng quốc tế đã ký cho đến khi ông Phúc, bà Hằng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp ông Phúc, bà Hằng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với hiện trạng diện tích đất, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng được quyền phát mại theo hiện trạng đất mà hộ gia đình ông Phúc, bà Hằng đang thực tế quản lý, sử dụng.

Việc gia đình ông Phúc, bà Hằng xin trả nợ gốc và một phần lãi thì hiện tại Ngân hàng A không đồng ý. Các bên sẽ thỏa thuận trong quá trình thi hành án trên cơ sở thiện chí thanh toán nợ của ông Phúc, bà Hằng với Ngân hàng A.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Liên đề nghị: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 là vô hiệu; buộc Ngân hàng A giao trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 cho hộ gia đình bà.

Ngân hàng A có ý kiến như sau: Thời điểm năm 2011, ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị H có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng A. Ngày 24/3/2011, sau khi xem xét giấy tờ do ông Phúc, bà Hằng xuất trình bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ hộ khẩu, xác nhận nhân khẩu do bên vay xuất trình. Cùng ngày 24/3/2011, giữa Ngân hàng A – Chi nhánh Hoàng Quốc Việt – Phòng giao dịch Nguyễn Khánh Toàn

với vợ chồng ông Phúc, bà Hằng ký Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 với nội dung: Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H vay Ngân hàng A số tiền là: 660.000.000 đồng.

Theo quan điểm của Ngân hàng A đối với yêu cầu độc lập của bà Liên thì mục đích đi vay của ông Phúc, bà Hằng là vay tiêu dùng có thể chấp bất động sản. Tại thời điểm vay, ông Trần Văn Hạnh, bà Nguyễn Thị Liên đều chung sống cùng với vợ chồng ông Phúc, bà Hằng do vậy bà Liên, ông Hạnh biết rõ việc vợ chồng ông Phúc, bà Hằng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của gia đình nhưng đều không có ý kiến gì. Do vậy, việc Ngân hàng A nhận thế chấp để cho ông Phúc, bà Hằng vay tiền là ngay tình. Do vậy, Ngân hàng A không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Liên, đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ bên ngay tình là Ngân hàng A.

** Ông Trần Văn P có quan điểm:* Sau khi ông Phúc, bà Hằng thế chấp tài sản của gia đình để vay tiền Ngân hàng A thì do làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ. Do vậy, ông Phúc đề nghị Ngân hàng A xem xét miễn giảm khoản tiền lãi cho vợ chồng ông để vợ chồng ông có điều kiện trả nợ và giải chấp tài sản thế chấp về cho gia đình.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Liên và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi của anh Trần Văn Hoàn và chị Trần Thị Thủy có quan điểm:* Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/2004 mang tên Hộ ông Trần Văn P. Theo thông tin về cư trú thể hiện, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 15/01/2004) thì chủ hộ là bà Nguyễn Thị Liên, hộ gia đình bà Liên có 08 thành viên. Năm 2009, vợ chồng ông Phúc, bà Hằng và các con mới tách sổ hộ khẩu. Do vậy, quyền lợi đối với thửa đất thuộc về 08 thành viên trong hộ tại thời điểm năm 2004. Hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có sự thống nhất của các thành viên trong hộ, không có biên bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ về việc cử ông Trần Văn P đại diện kê khai đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc ông Phúc tự ý kê khai đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó thế chấp tài sản của hộ gia đình để vay tiền Ngân hàng mà không được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ là trái pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ.

** 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 và 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, bị đơn và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng A và đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu độc lập của Nguyễn Thị Liên: Việc ông Phúc, bà Hằng thế chấp tài sản mà bà Liên cho rằng là tài sản chung của hộ gia đình gồm 08 thành viên để yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ vì ông Phúc, bà Hằng thế chấp vay tiền với mục đích vay tiêu dùng. Vay tiêu dùng thể hiện là tiêu dùng trong hộ gia đình, tại thời điểm thế chấp các thành viên trong hộ cùng sinh sống trên thửa đất thế chấp nên đều biết việc thế chấp nhưng không có thành viên nào có ý kiến gì. Do vậy, nay bà Liên cho rằng bà Liên và các thành viên khác trong hộ không biết việc ông Phúc, bà Hằng thế chấp tài sản để vay tiền là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A yêu cầu ông Phúc, bà Hằng phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 1.760.260.440 đồng. Trong đó: Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 1.701.577.997 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 618.251.692 đồng; lãi quá hạn: 485.648.305 đồng; Thẻ tín dụng quốc tế tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 58.682.443 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.999.583 đồng.

Kể từ ngày 23/5/2023, ông Phúc, bà Hằng phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và Thẻ tín dụng quốc tế đã ký cho đến khi ông Phúc, bà Hằng thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Phúc, bà Hằng không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông Phúc, bà Hằng 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 A) 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 thẩm quyền giải quyết:

Ngày 24/3/2011, giữa Ngân hàng A với vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT với nội dung: Ông Phúc, bà Hằng vay Ngân hàng A số tiền là: 660.000.000 đồng. Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phúc, bà Hằng số tiền 660.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011. Ngày 20/4/2012, ông Trần Văn P ký đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế không sử dụng tài sản bảo đảm với hạn mức là: 50.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Phúc, bà Hằng đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông Phúc, bà Hằng phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông Phúc, bà Hằng có hộ khẩu thường trú tại: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về người tham gia tố tụng:

Hiện nay, trên thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trần Văn P. Ngoài ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H là người ký thế chấp còn có: Bà Nguyễn Thị Liên (*mẹ ông Phúc*); chị Trần Thị Hàn và anh Trần Văn Phan (*em ông Phúc*); chị Trần Ngọc Huyền và anh Trần Văn Lâm (*con ông Phúc + bà Hằng*); chị Nguyễn Thị Xuyến (*vợ anh Phan*); cháu Trần Quốc Việt và cháu Trần Thị Ngọc Bích (*con anh Phan – chị Xuyến*) đang sinh sống trên đất; ngoài ra ông Trần Văn Hạnh đã chết năm 2013 có vợ là bà Trần Thị Minh (không đăng ký kết hôn) và 02 con với bà Minh là chị Trần Thị Thủy và anh Trần Văn Hoàn đang sinh sống cạnh thửa đất thế chấp. Do vậy, Tòa án đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ông Trần Văn Hạnh là bố ông Trần Văn P (sinh năm 1950 – chết năm 2013). Do vậy, Tòa án đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Hạnh vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Hạnh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Liên là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nên Tòa án đưa Văn phòng Công chứng A1

nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. *Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng*: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A và bên vay là ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011 với số tiền ông Phúc, bà Hằng vay Ngân hàng A là: 660.000.000 đồng và đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế không sử dụng tài sản bảo đảm với hạn mức là: 50.000.000 đồng. Về số tiền ông Phúc, bà Hằng đã được Ngân hàng A giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đến nay ông Phúc đều thừa nhận.

[2.2]. *Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ*: Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế không sử dụng tài sản bảo đảm với hạn mức là: 50.000.000 đồng được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phúc, bà Hằng đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là ông Phúc, bà Hằng phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông Phúc, bà Hằng phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 10/3/2023, Ngân hàng A có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 6.600.000 đồng và rút khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 09/3/2023 số tiền là: 844.799.163 đồng và khoản lãi phạt chậm trả kể từ ngày 10/3/2023 cho đến khi ông Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A. Đồng thời, Ngân hàng A xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với toàn bộ khoản lãi phạt đối với Thẻ tín dụng quốc tế tính đến ngày 01/3/2023 với số tiền là: 30.922.264 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 02/3/2023 cho đến khi ông Phúc, bà Hằng trả hết các khoản nợ thẻ tín dụng quốc tế cho Ngân hàng A và rút khoản phí thẻ số tiền là: 1.690.052 đồng. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng A.

Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (*gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn*). Do vậy, cần buộc ông Phúc, bà Hằng phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **1.760.260.440** đồng. Trong đó:

Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 1.701.577.997 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 618.251.692 đồng; lãi quá hạn: 485.648.305 đồng.

Thẻ tín dụng quốc tế, tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 58.682.443 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.999.583 đồng.

Kể từ ngày 23/5/2023, ông Phúc, bà Hằng phải tiếp tục chịu lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 20/4/2012 cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 giữa bên thế chấp là ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Đối tượng thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004*) mang tên Hộ ông Trần Văn P.

[2.4]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Liên:

Bà Nguyễn Thị Liên có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ: Tuyến bố Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 là vô hiệu và buộc Ngân hàng A giao trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 cho hộ gia đình bà Liên với lý do: Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ có nguồn gốc do các cụ đời trước để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Trần Văn P. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 15/04/2004) thì hộ gia đình bà có 08 (*Tám*) thành viên gồm: Bà (Nguyễn Thị Liên); ông Trần Văn Hạnh (*chồng bà Liên*); ông Trần Văn P; anh Trần Văn Phan và chị Trần Thị Hàn (*con bà Liên + ông Hạnh*); bà Nguyễn Thị H (*vợ ông Phúc*); chị Trần Thị Trà My, chị Trần Ngọc Huyền (*con ông Phúc + bà Hằng*).

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2009, vợ chồng anh Trần Văn P, chị Nguyễn Thị H và hai con là cháu Trần Thị Trà My, và cháu

Trần Ngọc Huyền tách khẩu sang hộ khẩu riêng những vẫn ở trên thửa đất chung của hộ gia đình.

Việc ông Phúc, bà Hằng thế chấp tài sản chung của hộ gia đình cho Ngân hàng A để vay tiền thì các thành viên trong hộ gia đình bà không biết. Nay, bà Liên cho rằng hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình giữa ông Phúc, bà Hằng với Ngân hàng A là vi phạm pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình bà do quyền sử dụng thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ và tài trên đất không phải là tài sản riêng của anh Phúc, chị Hằng nên ông Phúc, bà Hằng không có quyền thế chấp tài sản này khi chưa được sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ.

Xét thấy: Tại thời điểm ông Phúc, bà Hằng thế chấp thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, mặc dù ông Phúc, bà Hằng cùng các con đã tách sổ hộ khẩu từ năm 2009 nhưng ông Phúc, bà Hằng cùng các thành viên khác trong hộ vẫn chung sống cùng nhau trên thửa đất thế chấp. Trước đó, ngày 21/7/2010, thửa đất số 196 đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam và ngày 22/3/2011 được đăng ký xóa thế chấp. Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 nêu rõ mục đích vay tiền của ông Phúc, bà Hằng là vay tiêu dùng tức là vay tiêu dùng trong gia đình, tại thời điểm vay tiền thì bà Liên, ông Trần Văn Hạnh và các thành viên khác cùng chung sống với nhau tại thửa đất số 196 nên nay bà Liên cho rằng bà Liên và các thành viên khác trong hộ gồm bà Liên, ông Hạnh không biết việc ông Phúc, bà Hằng thế chấp thửa đất số 196 để vay tiền để từ đó yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ để chấp nhận. Hơn nữa, tại Đơn đề nghị trả nợ đề ngày 29/11/2022 (BL 78), bà Nguyễn Thị Liên trình bày có nội dung *“Tôi là mẹ đẻ của anh Trần Văn P. Anh Phúc, chị Hằng có vay tiền Ngân hàng vừa để chăn nuôi gà, vịt, vừa cho người khác mượn, giờ bị lừa mất, không đòi được. Cả gia đình chúng tôi đang sinh sống trên tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Đây là đất của tổ tiên ông cha để lại cho chúng tôi.....Cuộc sống của chúng tôi rất khó khăn, Ngân hàng đã về dùng nhiều biện pháp nhưng thật sự chúng tôi đành bất lực.....Tôi làm đơn này xin Ngân hàng tạo điều kiện để chúng tôi lấy sổ đỏ về.....Tôi xin nộp 615.000.000 đồng tiền gốc và 100.000.000 đồng tiền lãi.”*. Như vậy, có căn cứ để khẳng định tại thời điểm ngày 24/3/2011, bà Nguyễn Thị Liên và các thành viên khác trong hộ đều biết việc ông Phúc, bà Hằng thế chấp thửa đất số 196 để vay tiền nhưng đều không có ý kiến gì. Mặt khác, thế chấp chỉ là một biện pháp bảo đảm, theo quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thế chấp tài sản là việc người thế chấp dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp mà không bàn giao tài sản cho bên nhận thế chấp.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp, ông Phúc và bà Hằng (bên thế chấp) xuất trình đầy đủ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan với Văn phòng Công chứng và Ngân hàng A (bên nhận thế chấp). Ngoài giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp ông Trần Văn P còn xuất trình Đơn xin xác nhận nhân khẩu nêu rõ từ năm 2004 trong sổ hộ khẩu có 05 thành viên bao gồm: Trần Văn P (chủ hộ), Nguyễn Thị H (vợ), Trần Thị Trà My (con), Trần Thị Ngọc Huyền (con), Trần Văn Lâm (con). Đơn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đông Phương Yên với nội dung “...*Từ năm 2004 đến nay gia đình ông Phúc chỉ có 05 người có tên nêu trên là đúng*”. Sau khi kiểm tra các giấy tờ bên thế chấp xuất trình, Văn phòng Công chứng đã tiến hành công chứng hợp đồng thế chấp nên Ngân hàng A (bên nhận thế chấp) là bên ngay tình cần được bảo vệ. Do vậy, trong trường hợp ông Phúc, bà Hằng không trả được nợ cho Ngân hàng A dẫn đến việc Ngân hàng A yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Liên và các thành viên khác trong hộ thì bà Liên có quyền khởi kiện ông Phúc, bà Hằng bằng một vụ kiện dân sự khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình và các thành viên khác.

[2.5]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Như đã nhận xét ở trên, Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và 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. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm (*quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*) trong trường hợp ông Phúc, bà Hằng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông Phúc, bà Hằng không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004*) mang tên Hộ ông Trần Văn P để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước mà hộ gia đình ông Phúc, bà Hằng cùng các thành viên khác sinh sống trên đất đang thực tế sử dụng tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm: Trên thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Trần Văn P có: Ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H; chị Trần Thị Trà My; chị Trần Ngọc Huyền; anh Trần Văn Lâm (do ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật), bà Nguyễn Thị Liên, chị Trần Thị Hàn (do bà Nguyễn Thị Liên là người đại diện theo pháp luật), chị Nguyễn Thị Xuyên; anh Trần Văn Phan, cháu Trần Quốc Việt, cháu Trần Thị Ngọc Bích (do chị Nguyễn Thị Xuyên là người đại diện theo pháp luật) đang sinh sống trên đất.

Theo đó: Ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H; chị Trần Thị Trà My; chị Trần Ngọc Huyền; anh Trần Văn Lâm (do ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật), bà Nguyễn Thị Liên, chị Trần Thị Hàn (do bà Nguyễn Thị Liên là người đại diện theo pháp luật), chị Nguyễn Thị Xuyên; anh Trần Văn Phan, cháu Trần Quốc Việt, cháu Trần Thị Ngọc Bích (do chị Nguyễn Thị Xuyên là người đại diện theo pháp luật) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Phúc, bà Hằng vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí.

+ Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là 64.807.813 đồng.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 39.800.000 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, 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 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A yêu cầu

ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải trả khoản tiền phí phạt vi phạm hợp đồng là: 6.600.000 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 09/3/2023 số tiền là: 844.799.163 đồng và khoản lãi phạt đối với Thẻ tín dụng quốc tế tính đến ngày 01/3/2023 với số tiền là: 30.922.264 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Liên về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 tại Văn phòng công chứng A1 là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Liên về việc bà Nguyễn Thị Liên yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng A giao trả lại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 576.2011/HĐTC-TCB ngày 24/3/2011 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Liên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Buộc ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: **1.760.260.440** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi đồng*). Trong đó:

Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011 tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 1.701.577.997 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 597.678.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 618.251.692 đồng; lãi quá hạn: 485.648.305 đồng.

Thẻ tín dụng quốc tế, tạm tính đến hết ngày 22/5/2023 tổng số tiền là: 58.682.443 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.682.860 đồng; lãi quá hạn: 42.999.583 đồng.

Kể từ ngày 23/5/2023, ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng Trung, dài hạn số: 42540/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-NKT ngày 24/3/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 42540 ngày 28/3/2011 và đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 20/4/2012 cho đến khi ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A.

5. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 449832, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01206 QSDĐ/31/QĐ-UB ngày 15/01/2004*) mang tên Hộ ông Trần Văn P để thu hồi nợ. Diện tích, kích thước tài sản được xử lý là diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý Tài sản bảo đảm.

Theo đó: Ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H; chị Trần Thị Trà My; chị Trần Ngọc Huyền; anh Trần Văn Lâm (do ông Trần Văn P; bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật), bà Nguyễn Thị Liên, chị Trần Thị Hàn (do bà Nguyễn Thị Liên là người đại diện theo pháp luật), chị Nguyễn Thị Xuyến; anh Trần Văn Phan, cháu Trần Quốc Việt, cháu Trần Thị Ngọc Bích (do chị Nguyễn Thị Xuyến là người đại diện theo pháp luật) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

5. Về án phí:

+ Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị H phải chịu 64.807.813 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tư triệu, tám trăm linh bảy nghìn, tám trăm mười ba đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng A được hoàn trả số tiền 39.800.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, tám trăm nghìn đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0076326 ngày 31/10/2022) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trình hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng A; bị đơn – Ông Trần Văn P (ông Trần Văn P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Liên, chị Trần Ngọc Huyền, chị Nguyễn Thị Xuyến, chị Trần Thị Trà My); người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Thủy và anh Trần Văn Hoàn là ông Chu Văn Tiến có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bao gồm: Văn phòng Công chứng Nguyễn Đức Thịnh; bà Trần Thị Minh vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng L

