TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 46/2023/KDTM-PT
Ngày 27-11-2023
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Cường;
ông Nguyễn Phan Nam.

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Hải Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2023/TLPT-KT ngày 10 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Doanh Bản án số 39/2022/KDTM-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13195/2023/QĐ-PT ngày 10-11-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; địa chỉ: số 89 phố L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

+ Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Tuấn A - Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ KHDN và xử lí nợ pháp lí (văn bản ủy quyền số 25/2022/UQ-HĐQT ngày 02-3-2022).

+ Người được ủy quyền lại: ông Nguyễn Duy L, bà Phạm Thị H - chuyên viên xử lí nợ (văn bản ủy quyền số 17/2023/UQ-VPB ngày 17-7-2023); có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH G; địa chỉ: số 57 làng Y (nay là số 178, 180 phố V), phường Y, quận T, thành phố Hà Nội.

+ Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn H - Giám đốc; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Uỷ ban nhân dân thành phố Hà Nội, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn H; bà Phạm Minh P; cụ Trương Thị V1, ông Nguyễn Minh P1; anh Nguyễn Văn Đức B; anh Nguyễn Nam A; chị Nguyễn Quỳnh C; anh Nguyễn Phan A; bà Võ Mai H, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Diệu A, chị Vũ Minh H, cháu Nguyễn Minh N, cháu Nguyễn Minh K.

Cụ Trương Thị V1 ủy quyền cho ông Nguyễn Minh P1. Ông P1 có mặt; các đương sự khác đều vắng mặt.

Đều trú tại: số 57 làng Y (nay là 178, 180 phố V), phường Y, quận T, thành phố Hà Nội.

+ Bà Hoàng O, bà Phạm Thị Thu H, đều trú tại: số 1 ngõ 14 phố C, phường Q, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn S hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Ninh Khánh, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Đức N, chị Trần Thị Thu H, cháu Nguyễn Ngọc Khánh L; cháu Nguyễn Đức T, cháu L, cháu T doanh anh Nguyễn Đức N đại diện; các đương sự đều vắng mặt.

Đều trú tại: số xx ngách 124/55 đường A, quận T, thành phố Hà Nội.

+ Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường Y, quận T, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

+ Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội, vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cụ Trương Thị V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH G (mã số doanh nghiệp 0101410299 doanh Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/9/2009, thay đổi lần 3 ngày 24/5/2011, có trụ sở tại số 57 Làng Y, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn H - chức vụ Giám đốc Công ty) vay vốn của Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1207400041 ngày 14/3/2012 với tổng số tiền vay là 16.060.000.000 đồng, cụ thể như sau: số tiền được cấp hạn mức: 20.000.000.000 đồng. Số tiền nhận nợ thực tế: 16.060.000.000 đồng. Thời hạn vay: theo hạn mức là 12 tháng; thời hạn của từng khế ước nhận nợ là 06 tháng.

Các kỳ hạn trả nợ: trả gốc một lần khi hết thời hạn vay, trả lãi theo định kỳ 01/tháng/lần vào một ngày cố định hàng tháng.

Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn lưu động ngắn hạn. Lãi suất trong hạn: mỗi lần vay vốn, ngân hàng sẽ thông báo cho bên vay và ghi nhận trong Khế ước nhận nợ và/hoặc các văn bản có liên quan.

Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi: bằng 150% lãi suất nợ quá hạn tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả,

bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn;

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 16.060.000.000 đồng cho Công ty vay theo các Khế ước nhận nợ sau:

Khế ước nhận nợ số: LD1214900206 ngày 28/05/2012. Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 18.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7.5%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Khế ước nhận nợ số: LD1214900216 ngày 29/05/2012. Số tiền vay: 4.500.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 18.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7.5%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Khế ước nhận nợ số: LD1214900230 ngày 29/05/2012. Số tiền vay: 2.460.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 18.5%/năm, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 7.5%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản;

Khế ước nhận nợ số: LD1225800184 ngày 14/9/2012. Số tiền vay: 1.480.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 14.6%/năm, cố định 3 tháng đầu điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5.6%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Khế ước nhận nợ số: LD1225800151 ngày 14/9/2012. Số tiền vay: 1.440.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 14.6%/năm, cố định 3 tháng đầu điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6.1%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn; phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Khế ước nhận nợ số: LD1225900051 ngày 15/9/2012. Số tiền vay: 1.620.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 15%/năm, cố định 3 tháng đầu điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 6%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Phạt chậm trả lãi: bằng 0.05%/ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Khế ước nhận nợ số: LD1232700194 ngày 22/11/2012. Số tiền vay: 60.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng.

Lãi suất trong hạn: 14.6%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần, theo mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn Bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3.5%/năm.

Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất nợ trong hạn. Phạt chậm trả lãi: bằng 0.05% /ngày tính trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, bắt đầu tính từ thời điểm quá hạn cho đến khi Bên vay thanh toán hết nợ lãi quá hạn.

Việc giải ngân được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 làng Y, tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 doanh UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên

ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng từ ngày 28/11/2012 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn và phạt chậm trả theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kèm theo. Sau khi khoản nợ bị chuyển quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng cũng đã yêu cầu chủ tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay nhưng các bên cũng không thực hiện.

Tính đến ngày 30/03/2022, Công ty đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: nợ gốc: 108.045.965 đồng; nợ lãi: 1.095.839.552 đồng; tổng cộng: 1.203.885.517 đồng.

Tính đến ngày 30/03/2022, Công ty còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: nợ gốc: 15.951.954.035 đồng; nợ lãi: 32.867.201.413 đồng; phạt chậm trả lãi: 13.358.116.720 đồng. Tổng cộng 62.177.272.169 đồng.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ theo đúng nghĩa vụ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của bên thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 Làng Y, tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 doanh UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ V1 bởi vì: phía Ngân hàng khẳng định Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng theo qui định của pháp luật. Ngân hàng chỉ là bên nhận thế chấp.

Cụ Trương Thị V1, ông Nguyễn Minh P1 trình bày: ông P1 là con trai cụ V1 và nhận ủy quyền của cụ V1.

Ngày 1/6/2020 cụ Trương Thị V1 có Đơn yêu cầu độc lập với nội dung:

Về nguồn gốc nhà đất tại số 57 làng Y, quận T, thành phố Hà Nội là của bố mẹ ông P1 là cụ Nguyễn Văn G, cụ Trương Thị V1 mua của cụ Nguyễn Thị X. Cụ G, cụ V1 đã cho ông H, bà P ở nhờ trên đất từ năm 1992, trên thửa đất này có căn nhà cấp 4 cũ của hai cụ được xây dựng năm 1989. Ngày 10/01/1998, cụ Nguyễn Văn G có giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H sử dụng nhà đất có diện tích là 127.9 m^2, khi đó cụ V1 không biết. Sau khi ủy quyền, ông H đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, không được sự đồng ý của cụ G, cụ V1. Ngày 24/07/2001, ông H, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, cụ G, cụ V1 không biết. Khoảng năm 2006, ông H, bà P doanh khó khăn về chỗ ở nên cụ G, cụ V1 đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà 3 tầng hiện nay mà ông H, bà P đang ở. Nguồn gốc tiền xây dựng nhà chủ yếu là của cụ G, cụ V1, phần còn thiếu ông H, bà P đã vay mượn phía gia đình bà P để hoàn thiện xây dựng căn nhà. Việc vay mượn bao nhiêu thì cụ G, cụ V1 không biết. Ông H, bà P đem giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên thế chấp vay vốn Ngân hàng, cụ G, cụ V1 hoàn toàn không biết. Năm 2008 cụ G chết, không có di chúc.

Cụ V1 đề nghị xem xét trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của UBND thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P là không có cơ sở, thiếu căn cứ, không có giấy tờ tặng cho của cụ G, cụ V1. Vì vậy, cụ V1 đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nói trên, trả lại nhà đất cho cụ V1.

Trong trường hợp không hủy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở thì không được phát mại lối đi và sân chung diện tích 31.3 m^2 mà gia đình ông P1 từ trước đến nay vẫn đang sử dụng bình thường. Đề nghị không phát mại lối đi trên vì ngoài lối đi này gia đình ông P1 không còn lối đi nào.

Bà Phạm Minh P trình bày:

Nhà 57 làng Y đứng tên vợ chồng bà P, vì lý doanh vợ chồng bà P có trách nhiệm nuôi dưỡng cụ G, cụ V1 nên 2 cụ đồng ý cho vợ chồng bà P đứng tên sổ đỏ. Năm 2008 cụ G mất. Năm 2009, theo yêu cầu của ông S, ông H đứng tên vay hộ tại Ngân hàng. Để hoàn tất thủ tục bà P buộc phải ký vào giấy tờ theo yêu cầu bảo lãnh.

Nhà 57 làng Y đã được gia đình bà P xây bằng tiền tiết kiệm của vợ chồng bà P, mẹ đẻ bà P góp 500.000.000 đồng, em gái bà P góp 1.500.000.000 đồng với mục đích bà P nuôi dưỡng bố mẹ chồng và mẹ đẻ bà P. Vì những lý doanh đặc biệt trong hồ sơ bảo lãnh tại Ngân hàng đã không kê khai tài sản này. Bà P đề nghị được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

Chị Nguyễn Quỳnh C, anh Nguyễn Văn Đức B trình bày: ngôi nhà 57 được xây dựng trên phần đất của ông bà nội, doanh đó với tư cách là cháu nội, chị C và anh B được hưởng một phần tài sản của ông bà nội để lại. Chị C và anh B đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và quan tâm đến quyền lợi có nhà ở của anh chị.

Bà Hoàng O trình bày: bà O là mẹ đẻ bà Phạm Minh P, trước đây bà O ở tại số 1 ngõ 14 phố C. Năm 2003 bà P sinh đôi nên bà O đến ở cùng bà P với ông H, không đăng ký tạm trú. Về nguồn gốc đất là của bố mẹ ông H, cho ông H bà P. Sau một thời gian ông H bà P xây nhà 3 tầng như hiện nay. Về nguồn gốc tiền xây dựng nhà 3 tầng bà O không biết là của ai. Bản thân bà O là kế toán Công ty thực phẩm H nên tiết kiệm được khoản tiền 500.000.000 đồng, bà O đã cho ông H và bà P để ông H và bà P nuôi bà O đến lúc chết, lo thuốc thang, ốm đau, ma chay cho bà O. Ông H và bà P sử dụng tiền vào mục đích gì bà O không biết và cũng không quan tâm, bà O chỉ đưa cho ông H không có giấy tờ tặng cho gì. Nếu ông H và bà P không nuôi được bà O thì trả lại cho bà O số tiền trên. Hiện nay bà O đã già yếu xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Bà Phạm Thị Thu H trình bày: năm 2006 bà H có bán một phần tài sản của mình là 120 cây vàng (tương đương 1,5 tỷ đồng) và mẹ bà H (bà O) góp 500.000.000 đồng để ông H và bà P xây nhà 57 làng Y với mục đích nuôi bà O sinh sống và an dưỡng tuổi già cùng gia đình ông H và bà P. Bà H đề nghị đề nghị Tòa án xử lý đúng theo quy định của pháp luật và xin được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

Ông Nguyễn Văn S trình bày: khi vợ chồng ông S kết hôn ở cùng bố mẹ tại 57 làng Y. Ông S làm Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần V, làm đơn xin vắng mặt tại Tòa.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án:

Ngày 5/5/2014, Tòa án nhân dân quận T thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Đơn khởi kiện của Ngân hàng.

Ngày 30/9/2016, Tòa án nhân dân quận T ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm về tranh chấp Hợp đồng tín dụng với lý doanh: cụ Trương Thị V1 có Đơn khởi kiện vụ án hành chính về hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P.

Vụ án hành chính:

Tại Bản án số 06/2018/HCST ngày 23/01/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Trương Thị V1 đề nghị hủy một phần Quyết định số 4221/QĐ-UB ngày 24/7/2001 của UBND thành phố Hà Nội về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10103050326 doanh UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P.

Ngày 14/1/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có Quyết định số 10/2020/QĐ - PT với nội dung: hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án hành chính với lý doanh cụ Trương thị V1 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu

cầu kháng cáo.

Ngày 12/3/2020, Tòa án nhân dân quận T ra quyết định về việc tiếp tục giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân quận T ra Quyết định chuyển vụ án số 16/2020/QĐ-CVA ngày 29/9/2020 đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết với lý doanh: ngày 1/6/2020 cụ Trương Thị V1 có Đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 10103050326 doanh UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 30-9-2022, đại diện Ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về khoản phạt chậm trả lãi.

Tại Bản án số 39/2022/KDTM-ST ngày 30-9-2022, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã: căn cứ các điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 và 715 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ các điều 114 và 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật đất đai năm 2003.

Căn cứ các điều 90, 91, 94, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ các điều 147, 148, 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 224, các điều 266, 271, 273 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; khoản 6 Điều 12 Nghị định số 83/2010 ngày 23/7/2010 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của cụ Trương Thị V1.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về việc đòi khoản phạt chậm trả lãi của Ngân hàng TMCP V doanh Ngân hàng rút yêu cầu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Trương Thị V1 về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 doanh UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH G.

Buộc Công ty TNHH G phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2022 số tiền 50.224.908.360 đồng, trong đó: nợ gốc 15.951.954.035 đồng, lãi trong hạn: 1.254.184.625đồng, lãi suất quá hạn là 33.018.769.700đồng.

Kể từ ngày 30/9/2022, Công ty TNHH G tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cũng sẽ được điều chỉnh theo thoả thuận và theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

5. Trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nói trên, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 làng Y (nay là số 178, 180 phố V), tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp ngày 18/12/2009 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1 sơ đồ kèm theo bản án.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu của cụ Trương Thị V1, trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nói trên, Ngân hàng TMCP V không được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ một phần Quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 làng Y (nay là số 178, 180 phố V), tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) được giới hạn bởi các điểm 3,14,15,16,17,18,6,5,4,3 có sơ đồ kèm theo.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 06-10-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị V1 kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà P.

Ngày 12-10-2022, Ngân hàng TMCP V kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện trong trường hợp Công ty G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ, thì Ngân hành được quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, vì năm 2008, ông P1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 47-1 cho ông S, hiện nay hai thửa đất 47-1 và 47-2 là chung một chủ sở hữu và có lối đi riêng, không đi qua thửa đất cấp cho ông H bà P, nên Ngân hàng có thể kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Minh P1 đại diện theo ủy quyền của cụ V1 cho rằng thực tế không có việc ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, hai gia đình vẫn sử dụng thửa đất phía trong, đi qua sân nhà ông H bà P, đề nghị chấp nhận kháng cáo hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chông ông H.

- Ý kiến Kiểm sát viên: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và cụ V1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền

Ngân hàng khởi kiện Công ty doanh vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Trương Thị V1 có yêu cầu độc lập đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P là tài sản thế chấp vay tiền ngân hàng. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án là đúng.

Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng các đương sự này đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

[2]. Đối với các yêu cầu kháng cáo của đương sự

- Đối với yêu cầu của cụ V1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P thể hiện như sau:

UBND phường Y đã xét duyệt, công khai kết quả xét duyệt cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân trong đó có ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P và hộ cụ G, cụ V1.

UBND quận T giao cho cơ quan tài nguyên - môi trường thẩm tra hồ sơ. Ngày 23-02-2001, Hội đồng xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất quận T họp xét đối với các hộ gia đình, cá nhân trong đó có vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Minh P và có Tờ trình số 38/TTr-UB ngày 27-4-2001.

Sở Địa chính - Nhà đất nay là Sở tài nguyên - môi trường thành phố Hà Nội kiểm tra hồ sơ tham mưu và có Tờ trình số 3024/TTr-SĐ.NĐ ngày 26-6-2001 để UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P, và hộ cụ G và cụ V1.

Như vậy, UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 11 Quyết định số 69/1999/QĐ-UB ngày 18-8-1999 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về kê khai đăng ký nhà ở, đất ở và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P

Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25 tại địa chỉ số 57 làng Y, quận T, thành phố Hà Nội là một phần tài sản của vợ chồng cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị V1 mua của bà Nguyễn Thị T (tức X) theo Giấy (viết tay) giao kèo bán nhà đất ngày 08-9-1968 và Giấy (đánh máy) giao kèo bán nhà đất ngày 28-9-1968 có xác nhận của UBND phường Y ngày 22-8-1987 nên thuộc trường hợp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 69/1999/QĐ-UB ngày 18-8-1999 nêu trên của UBND thành phố Hà Nội.

Cụ Nguyễn Văn G và Trương Thị V1 có 3 người con là Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh P1 đều sinh sống trên nhà đất số 57 làng Y.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện: ngày 10-01-1998 cụ Nguyễn Văn G có viết giấy ủy quyền với nội dung: ủy quyền cho con trai Nguyễn Văn H được phép sử dụng ngôi nhà cấp bốn và phần đất có diện tích 127,9 m^2.

Mặc dù tại giấy ủy quyền nêu trên không thể hiện ý chí của cụ V1, nhưng trong thực tế cụ V1, cụ G và 3 người con đều sinh sống trên thửa đất nêu trên, cụ G ủy quyền cho ông H sử dụng 127,9 m^2 đất (bản chất là chia nhà đất), phần diện tích đất còn lại cụ G sử dụng (đến năm 2006 chia cho ông S và ông P1). Tại thời điểm kê khai xin cấp giấy chứng nhận (ngày 22/2/1998) cụ G và ông H cùng kê khai 1 ngày và cùng được cấp 1 thời điểm. Thực tế cụ G, cụ V1 ở cùng ông H và bà P, cụ V1 ở cùng với gia đình ông H cho đến thời điểm hiện nay, doanh vậy có căn cứ xác định cụ V1 đã biết rõ việc cụ G chia đất cho ông H và biết việc ông H, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, nhưng cụ G và cụ V1 đều không có ý kiến gì, chỉ đến khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì cụ V1 mới có đơn yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên ông H, bà P.

Mặt khác, năm 2006 cụ G và cụ V1 đã tặng cho phần diện tích đất còn lại cho các ông Nguyễn Văn S và Nguyễn Minh P1. Như vậy, cụ G và cụ V1 đã phân chia toàn bộ thửa đất cho 3 người con là bảo đảm quyền lợi, phù hợp với thực tế quản lí, sử dụng ổn định của các thành viên trong gia đình; doanh đó, việc cụ V1 cho rằng không biết việc vợ chồng ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Theo án lệ số 03/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao thì có cơ sở xác định nhà đất thửa số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25 tại số 57 làng Y, tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P. Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P thế chấp nhà đất này cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của Công ty doanh chính ông Nguyễn Văn H là Giám đốc không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích và phát sinh nghĩa vụ của cụ Trương Thị V1.

Ngoài ra, ngày 24/11/2015, Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội có Công văn số 2064/STNMT-TTr gửi UBND thành phố Hà Nội và Văn bản số 2394/UBND-TNMT ngày 25/4/2016 của UBND thành phố Hà Nội khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 24/7/2001 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P là đúng pháp luật. Mặt khác, theo Công văn số 3526/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20-8-2014 chỉ đạo của Bộ tài nguyên & môi trường được hướng dẫn tại điểm c khoản 1 Văn bản số 6803/UBND-TNMT ngày 09-9-2014 của UBND thành phố Hà Nội thì trường hợp có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất trái pháp luật cũng không thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng. Không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cụ V1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ V1 có lời khai cho rằng cụ V1 bỏ tiền xây dựng nhà bê tông 3,5 tầng như hiện nay, nhưng khai không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không có căn cứ để chấp nhận. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định toàn bộ nhà 3,5 tầng như hiện nay là tài sản chung của ông H và bà P.

- Đối với kháng cáo của Ngân hàng về việc xử lí tài sản thế chấp (phần ngõ đi chung)

Ngày 18/12/2009, Ngân hàng và ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Minh P ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp ngày 18/12/2009 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, với nội dung: "Bên thế chấp đồng ý thế chấp cho Bên Ngân hàng để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên vay nêu tại điều 2 của Hợp đồng này gồm: quyền sử dụng 127,9 m^2

đất và tài sản gắn liền với đất là Nhà xây gạch 1 tầng, diện tích 71 m^2, tổng diện tích sử dụng 64 m^2".

Xét thấy, các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, phù hợp với các quy định của pháp luật, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp Công ty không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25 tại địa chỉ số 57 làng Y, quận T, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ là đúng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quy định: "Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp…đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ ". Tại Báo cáo thẩm định giá, Biên bản định giá ngày 13/3/2012 xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà bê tông 3,5 tầng xây từ năm 2000, doanh vậy việc Ngân hàng cho rằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 là quyền sử dụng 127,9 m^2 đất và toàn bộ giá trị xây dựng nhà 3,5 tầng trên đất là có căn cứ, doanh vậy trong trường hợp Công ty không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên là có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và quá trình sử dụng toàn bộ nhà đất tại số 57 làng Y, quận T, thành phố Hà Nội thể hiện, gia đình ông Nguyễn Minh P1 đang sinh sống ở thửa đất phía sau thửa đất của ông H, cụ V1 và gia đình ông P1 đang sử dụng một phần diện tích đất của ông H, bà P để đi ra ngoài đường V, nếu không có diện tích đất này thì cụ V1, ông P1 không thể đi ra ngoài. Không có căn cứ cho rằng ông P1 đã chuyển nhượng nhà đất cho ông S, hai thửa đất chung một thửa có lối đi riêng như ý kiến của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa; doanh đó, việc cụ V1, ông P1 yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng được xử lý phát mại phần diện tích đất mà các bên đang dùng để ra đường là có căn cứ; nếu có tranh chấp các bên có thể khởi kiện vụ án dân sự theo quy định của pháp luật.

Với các lí doanh nêu trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và cụ V1.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

[4]. Về án phí: cụ V1 sinh năm 1937 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí. Ngân hàng phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Giữ nguyên Bản án số 39/2022/KDTM-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của cụ Trương Thị V1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Trương Thị V1 về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 doanh UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P.

3. Trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ, Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm:

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 làng Y (nay là số 178, 180 phố Vũ Miên), tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 15419.09, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/12/2009, Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 28/02/2011 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ký ngày 13/03/2012 tại Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, đăng ký thế chấp ngày 18/12/2009 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1 sơ đồ kèm theo bản án.

4. Chấp nhận 1 phần yêu cầu của cụ Trương Thị V1, trường hợp Công ty TNHH G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ, Ngân hàng TMCP V không được yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ một phần Quyền sử dụng đất tại: thửa đất số 27, tờ bản đồ số 8H-I-25, địa chỉ: số 57 làng Y (nay là số 178, 180 phố Vũ Miên), tổ 25, cụm 4, phường Y, quận T, thành phố Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103050326 ngày 24/7/2001, hồ sơ gốc số: 4221.2001.QĐUB/22077.2001, mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Minh P) được giới hạn bởi các điểm 3,14,15,16,17,18,6,5,4,3 có sơ đồ kèm theo.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.

6. Ngân hàng TMCP V phải nộp 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm. Ngân hàng đã nộp số tiền trên (doanh chị Phạm Thu Hà nộp) vào ngày 09-11-2022, tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tp. Hà Nội;
- Cục THA dân sự tp. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tất Nam