

**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: **32/2021/KDTM-ST**

Ngày: 16-7-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Trung Úy**

Bà **Nguyễn Thị Hà**

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

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

Ngày 29 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 39/2020/TLST-KDTM ngày 08/10/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXXST-KDTM ngày 17/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2021/QĐST-KDTM ngày 23/6/2021 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G (Ngân hàng G).

Địa chỉ: Tòa nhà C, số 109 T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Huy Th** - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đình Công H** - Chức vụ: Giám đốc G – Chi nhánh T (*theo Giấy ủy quyền số 09/2017/UQ-TGD ngày 16/02/2017 của Tổng giám đốc G*).

Ông **Đình Công H** ủy quyền cho ông **Đình Tiến L**, ông **Trần Mạnh Ch**, ông **Trần Xuân H**, ông **Nguyễn Huy H** (*theo Giấy ủy quyền số 08A/2019/UQ-TLO ngày 26/4/2019*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G: Luật sư **Lương Tuấn T** và Luật sư **Lê Thị Mai A** – Công ty Luật T – Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

* **Bị đơn:** 1. Anh **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1975.

2. Chị **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1981.

Đều trú tại: xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện C, TP Hà Nội.

Chị **Nguyễn Thị Ng** ủy quyền cho anh **Nguyễn Văn L** (*theo Giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ*)

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

01. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953

02. Bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1954 (vợ ông Th)

03. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1985 (con ông Th + bà Tr)

04. Chị Bùi Thị H, sinh năm 1986 (vợ anh Tr)

05. Cháu Nguyễn Bảo Tr, sinh năm 2009 (con anh Tr + chị Hiền)

06. Cháu Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 2013 (con anh Tr + chị Hiền)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Bảo Tr, cháu Nguyễn Quốc Tr là anh Nguyễn Văn Tr, chị Bùi Thị H (Bố mẹ đẻ).

07. Cháu Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2001 (con anh L + chị Ng)

08. Cháu Nguyễn Thị Khánh Tr, sinh năm 2005 (con anh L + chị Ng)

09. Cháu Nguyễn Thị Yến V, sinh năm 2008 (con anh L + chị Ng)

10. Cháu Nguyễn Thị Thùy Ch, sinh năm 2011 (con anh L + chị Ng)

11. Cháu Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 2013 (con anh L + chị Ng)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Ngọc A, cháu Nguyễn Thị Khánh Tr, cháu Nguyễn Thị Yến V, cháu Nguyễn Thị Thùy Ch, cháu Nguyễn Văn Ngh là anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng (Bố mẹ đẻ).

Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr ủy quyền cho anh Nguyễn Văn L (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ).

Đều trú tại: xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện C, TP Hà Nội.

12. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982

Cư trú tại: Số 46/19 đường 19, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chị Nguyễn Thị Tr ủy quyền cho anh Nguyễn Văn L (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ).

13. Văn phòng Công chứng V Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 48 phố G, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh D – Trưởng Văn phòng Công chứng V Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G - ông Trần Xuân H. **Có mặt.**

- Bị đơn là anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn (chị Nguyễn Thị Ng) và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr, chị Nguyễn Thị Tr). **Có mặt.**

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng V Thành phố Hà Nội. **Xin vắng mặt.**

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị H. **Vắng mặt.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và của Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 23/09/2011, giữa Ngân hàng TMCP G – Chi nhánh T nay là Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G (*gọi tắt là Ngân hàng G*) với anh Nguyễn Văn L cùng vợ là chị Nguyễn Thị Ng ký Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD–GPBTLG/11 với nội dung: Anh L, chị Ng vay Ngân hàng G số tiền 900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng các loại.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng công chứng số 03975.11, quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng V thực hiện công chứng tại trụ sở Ngân hàng TMCP G – Chi nhánh T, tầng 1 Tòa nhà CT2 V, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 27/09/2011, thay đổi đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/8/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD–GPBTLG/11 ngày 23/09/2011. Ngày 27/9/2011, bên vay là anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng có Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) đề nghị được rút số tiền vay là 900.000.000 đồng và Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011. Cùng ngày 27/09/2011, Ngân hàng G đã giải ngân cho anh L, chị Ng số tiền 900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 với nội dung: Số tiền vay: **900.000.000** đồng; hình thức giải ngân: Chuyển khoản theo ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011; Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 27/09/2011 – 27/09/2012; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng.

Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng bắt đầu từ ngày 10/11/2011. Lãi suất kỳ đầu tiên là 23%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ của Ngân hàng G 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo quy định của Ngân hàng G tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ /hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh của theo chính sách lãi suất của Ngân hàng G từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh L, chị Ng đã vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng G. Tính đến ngày 24/6/2019, anh L, chị Ng mới trả cho Ngân hàng G số tiền 100.324 đồng và còn nợ Ngân hàng G tổng số tiền là: **2.905.309.631** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.853.172.455 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) anh L, chị Ng còn nợ Ngân hàng G tổng số tiền là: **3.466.477.548** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000

đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng; nợ chậm trả lãi: 364.777.872 đồng.

Nay, Ngân hàng G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc anh L, chị Ng thanh toán cho Ngân hàng G tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.466.477.548** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng; nợ chậm trả lãi: 364.777.872 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/7/2021.

Trường hợp anh L, chị Ng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng G, Ngân hàng G 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 anh L, chị Ng đối với Ngân hàng G. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L, chị Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng G.

** Tại tại bản tự khai và lời trình bày tại phiên hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa, Bị đơn – Anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn (chị Nguyễn Thị Ng) và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr, chị Nguyễn Thị Tr trình bày:*

Năm 2011, anh có mở cửa hàng bán vật liệu xây dựng nên cần vốn để kinh doanh. Anh có nhờ người vay tiền giúp để làm vốn, anh nghe nói anh Trương Viết Th ở xã HĐ, huyện C làm nghề môi giới vay vốn ngân hàng nên anh có đến nhờ anh Th tư vấn, anh Th đồng ý. Đến ngày 10/3/2011, anh Th có dẫn người tên là Chị M đến nhà anh để xem giấy tờ nhà đất và người tên là Chị M bảo với gia đình anh là chỉ vay được 300.000.000 đồng. Anh thấy số tiền 300.000.000 đồng cũng là số tiền anh đang cần nên anh đồng ý. Chị M có đưa cho anh vay trước số tiền 285.000.000 đồng, chị M nói đây là tiền chị M ứng trước để anh lấy vốn làm ăn, còn lúc nào chị vay được thì mới tính. Sau đó, chị M gọi anh cùng bố mẹ anh (ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr) và em trai anh (Nguyễn Văn Tr) đi ký giấy tờ, chị M đưa anh và mọi người đến Ngân hàng G gặp anh Ph là cán bộ tín dụng Ngân hàng G để làm thủ tục vay. Ngày 23/9/2011, anh Ph gọi điện cho vợ chồng anh bảo vợ chồng anh ra Ngân hàng G ký giấy tờ để giải ngân tiền vay. Đến khoảng 06 giờ tối anh Ph cho vợ chồng anh ký, anh đọc giấy tờ anh Ph đưa thì anh thấy số tiền vay là 900.000.000 đồng, anh có gọi điện hỏi chị M thì chị M bảo cho chị M vay chung vào sổ của gia đình anh 600.000.000 đồng nên anh cũng đồng ý cho chị M vay cùng, nhưng anh có dặn anh Ph là khi nào giải ngân phải gọi anh ra thì mới được giải ngân, anh Ph bảo vợ chồng anh cứ yên tâm ký vào giấy chuyển khoản thì sẽ rút được tiền. Tuy nhiên, anh không thấy giải ngân anh hỏi thì anh Ph nói chưa giải ngân. Đến tháng 5/2012, Ngân hàng G gọi cho anh yêu cầu anh trả tiền lãi do khoản vay đã quá hạn 07 tháng, anh có bảo với anh Ph là “*anh cho ai vay thì anh đòi người đó*” và anh Ph có bảo với anh “*chị M trốn rồi*”, lúc đó anh đòi kiện thì anh Ph bảo với vợ chồng anh cứ bình tĩnh, đến

tháng 9 chị M về giải quyết cho vợ chồng anh nhưng đến nay vẫn không thấy giải quyết, anh không được nhận tiền mà ngân hàng đã giải ngân. Anh thừa nhận chữ ký trong Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), chữ ký trong Ủy nhiệm chi và chữ ký trong Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 là chữ ký của vợ chồng anh.

Nay quan điểm của anh Nguyễn Văn L như sau: Việc Ngân hàng giải ngân khoản tiền vay trên thực tế anh không được nhận số tiền giải ngân 900.000.000 đồng, còn việc anh vay tiền của chị M là việc riêng giữa anh với chị M không liên quan đến việc giữa anh với Ngân hàng. Khi ký các giấy tờ tại Ngân hàng thì lúc đó là buổi tối nên anh không đọc mà chỉ biết ký các giấy tờ do cán bộ Ngân hàng tên là Phương đưa cho anh. Các chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của các thành viên trong gia đình anh, chữ ký trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Đơn đề nghị giải ngân là của vợ chồng anh và chữ ký trong ủy nhiệm chi là chữ ký của anh.

Anh đề nghị Tòa án làm rõ hành vi cấu kết giữa chị M, anh Ph để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh cũng như gia đình anh.

Nay, Ngân hàng G khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh thanh toán nợ, anh đề nghị Tòa án xem xét đến việc anh không được nhận tiền từ Ngân hàng như anh đã trình bày để giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh đề nghị Tòa án xem xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp vì chị Nguyễn Thị Tr (em gái anh) là thành viên trong hộ gia đình nhưng không ký thế chấp quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Năm 2011, vợ chồng anh L, chị Ng là con trai và con dâu ông có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng G để vay tiền làm ăn. Ông cùng các thành viên trong gia đình có ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 65A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² có địa chỉ tại xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện C mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th. Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của ông và gia đình là đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để gia đình ông lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ổn định làm ăn. Anh L, chị Ng có vay tiền Ngân hàng nhưng trên thực tế anh L, chị Ng không được Ngân hàng giải ngân khoản tiền vay. Ông đề nghị Tòa án làm rõ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Tr trình bày:*

Theo như Thông báo thụ lý của Tòa án thì chị được biết: Ngày 23/09/2011, giữa Ngân hàng G và vợ chồng anh L, chị Ng ký Hợp đồng tín dụng để vay Ngân hàng G số tiền 900.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m² tại xóm N, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

Theo ngân hàng thì, Ngân hàng G đã giải ngân cho anh L, chị Ng số tiền 900.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh L, chị Ng nói là không được nhận số tiền này. Vấn đề ngày chị đề nghị Tòa án làm rõ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh L, chị Ng.

Thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m² tại xóm N, xã Đ, huyện C,

Thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2001 mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th. Ngày 16/8/2001 chị là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th (bố chị), khi đó chị vẫn ở nhà cùng nhà với bố mẹ, đến năm 2008 chị đi lấy chồng, đến năm 2014 chị mới cắt khẩu về Bắc Ninh (quê chồng); vợ chồng chị đi làm ăn trong Thành Phố Hồ Chí Minh từ năm 2008 cho đến nay. Việc anh L và những người trong gia đình thế chấp quyền sử dụng đất như thế nào chị không được biết và tiền vay sử dụng vào mục đích gì chị không nắm được và cũng không ai trong gia đình nói với chị về việc thế chấp.

Nay, anh L, chị Ng không trả được nợ với Ngân hàng, quan điểm của chị như sau: Chị là thành viên trong hộ gia đình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình chị năm 2001, thời điểm năm 2001 chị đã 19 tuổi, đến năm 2008 chị mới lấy chồng và đến năm 2014 chị mới cắt khẩu từ Chương Mỹ về Bắc Ninh. Tại thời điểm năm 2011, chị cùng chồng sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên việc anh L và gia đình thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình để anh L, chị Ng vay tiền ngân hàng chị không được biết và không được ký Hợp đồng thế chấp. Diện tích đất cấp cho hộ gia đình chị mà chị 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 chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ làm rõ và giải quyết quyền lợi của chị theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp hợp đồng thế chấp bị vô hiệu hoặc không có giá trị pháp luật chị cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, chị 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 chị.

Do chị hiện đang sinh sống và làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không có điều kiện tham gia tố tụng tại Tòa án nên chị ủy quyền cho anh Nguyễn Văn L (anh trai) thay mặt chị tham gia tố tụng tại Tòa án để giải quyết vụ án.

** Tại Công văn số 92/CCVX ngày 24/5/2021, Văn phòng Công chứng V có quan điểm:* Sau khi nhận được yêu cầu công chứng, Văn phòng Công chứng V đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, tài liệu do gia đình ông Nguyễn Văn Th cung cấp. Văn phòng công chứng V xác định thành viên trong hộ gia đình ông Th theo Giấy xác nhận hộ nhân khẩu gốc do Công an xã Đ xác nhận ngày 22/9/2011 với nội dung: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/8/2001 hộ ông Nguyễn Văn Th có 04 thành viên: Ông Nguyễn Văn Th (chủ hộ), bà Đặng Thị Tr (vợ ông Th), anh Nguyễn Văn L (con ông Th, bà Tr), anh Nguyễn Văn Tr (con ông Th, bà Tr). 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 V 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

thủ lý hồ sơ, giải quyết và công chứng hợp đồng công chứng đều được Văn phòng công chứng Vthực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

* *Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2020 thể hiện:* Trên thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 8 thôn 4, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th có: Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng, anh Nguyễn Văn Tr, chị Bùi Thị H, cháu Nguyễn Bảo Tr, cháu Nguyễn Quốc Tr, cháu Nguyễn Thị Ngọc A, cháu Nguyễn Thị Khánh Tr, cháu Nguyễn Thị Yên V, cháu Nguyễn Thị Thùy Ch, cháu Nguyễn Văn Ngh là những người đang sinh sống trên đất.

* *Theo biên bản xác minh ngày 03/5/2021 tại Công an xã Đại Yên huyện Chương Mỹ thể hiện:* Tại thời điểm tính đến năm 2001 Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th có địa chỉ tại: thôn 4, xã Đ, huyện C có các thành viên bao gồm: Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr và chị Nguyễn Thị Lịch là những người sinh sống trên đất. Chị Nguyễn Thị Lịch chuyển khẩu đi ngày 04/01/2001.

* *Theo Công văn số 317/CV-CACM (QLHC) ngày 28/6/2021 của Công an huyện Chương Mỹ về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện:* Tại thời điểm tính đến năm 2001, trong sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Văn Th có 06 nhân khẩu sau: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953; bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1954; anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2001. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982 chuyển khẩu đi Bắc Ninh năm 2014.

*** 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 G:*

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng G xin rút khoản tiền phạt chậm trả lãi là 364.777.872 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 17/7/2021 cho đến khi anh L, chị Ng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng G. Sau khi rút khoản tiền phạt chậm trả lãi, Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng G yêu cầu anh L, chị Ng thanh toán cho Ngân hàng G tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.101.699.676** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 17/7/2021.

Trường hợp anh L, chị Ng không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng G, Ngân hàng G 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 anh L, chị Ng đối với Ngân hàng G. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh L, chị Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng G.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng G có quan điểm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng G. Đối với việc chị Nguyễn Thị Tr là thành viên trong hộ gia đình không tham gia ký Hợp

đồng thể chấp: Khi ký hợp đồng thể chấp thì phía gia đình anh L, chị Ng xuất trình giấy xác nhận nhân khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th bao gồm 04 thành viên bao gồm: Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Tr, phía Ngân hàng là bên nhận thể 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 thể chấp nên việc nhận thể chấp của phía Ngân hàng G cũng như việc công chứng hợp đồng thể chấp của Văn phòng công chứng là ngay tình, còn việc chị Tr là thành viên trong hộ gia đình ông Th không ký thể chấp là do bên thể chấp cố tình che giấu nên nếu quyền lợi của chị Tr có bị ảnh hưởng thì trách nhiệm thuộc về các thành viên khác trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th.

+ *Ý kiến của bị đơn:* Anh Nguyễn Văn L đề nghị xem xét việc anh không được nhận tiền do Ngân hàng G giải ngân, việc anh vay tiền của người tên là Mai và việc anh cho chị M cùng vay 600.000.000 đồng là việc riêng giữa anh và chị M. Trên thực tế anh không được nhận tiền do Ngân hàng G giải ngân. Anh thừa nhận việc anh và chị Ng ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng G và thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng tín dụng; Đơn đề nghị giải ngân, Khế ước nhận nợ là chữ ký của vợ chồng anh và chữ ký trong giấy Ủy nhiệm chi là chữ ký của anh. Anh đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh và gia đình anh. Việc chị Nguyễn Thị Tr không tham gia ký hợp đồng thể chấp anh đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Tr.

*** 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị H chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người đại diện theo ủy quyền 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 chấp nhận việc xin rút khoản lãi phạt chậm trả lãi của Ngân hàng G. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng G về yêu cầu buộc anh L, chị Ng thanh toán cho Ngân hàng G tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.101.699.676** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 17/7/2021 cho đến khi anh L, chị Ng thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng G.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử xác định việc chị Nguyễn Thị Tr là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th không tham gia ký Hợp

đồng thể chấp để tuyên bố Hợp đồng thể 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 chị Nguyễn Thị Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Đối với phần tài sản thể chấp của các thành viên khác trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th có hiệu lực pháp luật và sẽ bị phát mại trong trường hợp anh L, chị Ng không trả nợ cho Ngân hàng G và có yêu cầu thi hành án của Ngân hàng G.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh L, chị Ng phải chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng G) 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 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

Theo biên bản xác minh của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ ngày 03/5/2021 tại Công an xã Đ huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Kết quả xác minh thể hiện: Tại thời điểm năm 2001 Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th có địa chỉ tại: xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện Chương Mỹ có: Ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr và chị Nguyễn Thị Lịch là những người sinh sống trên đất. Chị Nguyễn Thị Lịch đã chuyển khẩu đi ngày 04/01/2001.

Theo Công văn số 317/CV-CACM (QLHC) ngày 28/6/2021 của Công an huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện: Tại thời điểm tính đến năm 2001, trong sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Văn Th có 06 nhân khẩu bao gồm: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953; bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1954; anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2001. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982 chuyển khẩu đi Bắc Ninh năm 2014.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th ngày 16/8/2001, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th có ông Th, bà Tr, anh L, chị Tr và anh Tr là những người đã đủ 15 tuổi trở lên và là thành viên trong hộ gia đình. Hợp đồng thể chấp công chứng số 03975.11, quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 Văn phòng công chứng V thực hiện chỉ có ông Th, bà Tr, anh L và anh Tr là thành viên trong hộ gia đình ký thể chấp. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đưa chị Nguyễn Thị Tr và Văn phòng công chứng V 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 công chứng V và chị Bùi Thị H: Văn phòng công chứng V đã có văn bản nêu quan điểm về việc công chứng đối với Hợp đồng thế chấp, chị Bùi Thị H 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 23/09/2011, giữa Ngân hàng G với anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng ký Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD–GPBTLG/11 với nội dung: Anh L, chị Ng vay Ngân hàng G số tiền 900.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng*). Theo các tài liệu do Ngân hàng G xuất trình thể hiện, Ngân hàng G đã giải ngân cho anh L, chị Ng số tiền 900.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011. Mục đích vay tiền: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng các loại, anh Nguyễn Văn L có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh số: 01I8003975 đăng ký lần đầu ngày 09/8/2011. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh L, chị Ng đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Ngân hàng G khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu anh L, chị Ng phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là anh L, chị Ng cư trú tại: xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp Kinh doanh Thương mại và 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 G và bên vay là anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Anh Nguyễn Văn L thừa nhận có việc anh L, chị Ng ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng G với mục đích để vay vốn phục vụ cho mục đích kinh doanh. Do vậy, xác định có việc các bên giao kết hợp đồng tín dụng.

[2.2]. Về tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ:

Ngân hàng G xuất trình Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD–GPBTLG/11 ngày 23/09/2011, Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 được ký kết giữa Ngân hàng G với anh L, chị Ng để chứng minh cho việc các bên đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng

và anh L, chị Ng đã được giải ngân khoản tiền vay 900.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011.

Anh L cho rằng, do cần vốn để kinh doanh nên khi được tư vấn thì vợ chồng anh tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng G và vợ chồng anh cùng các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th bao gồm ông Th, bà Tr, anh Tr, anh L tiến hành ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để anh L, chị Ng vay tiền Ngân hàng. Tuy nhiên, trên thực tế, vợ chồng anh chưa được nhận khoản tiền giải ngân theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do Nguyên đơn - Ngân hàng G xuất trình có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của anh Nguyễn Văn L và việc anh L thừa nhận chữ ký của anh L và chị Ng trong Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD-GPBTLG/11 ngày 23/09/2011, Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 và Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 thì thấy: Anh Nguyễn Văn L khai, khi anh L ký Khế ước nhận nợ thì thấy số tiền ghi trong khế ước nhận nợ ghi là 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*), thấy vậy anh có hỏi người tên là Mai là người đã cho anh vay tiền (số tiền 285.000.000 đồng) trước đó thì người tên là Mai bảo cho chị M vay ké (vay chung) vào sổ của gia đình anh 600.000.000 đồng nên anh L cũng đã đồng ý cho chị M vay cùng nên số tiền 600.000.000 đồng mà anh L đồng ý cho người tên là Mai vay cùng và số tiền anh L đã nhận của người tên là Mai là 285.000.000 đồng và khoản tiền lãi vay gần như trùng khớp với số tiền 900.000.000 đồng thể hiện trong Khế ước nhận nợ. Mặt khác, ngày 27/9/2011, bên vay là anh Nguyễn Văn L có Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) đề nghị được rút số tiền vay là 900.000.000 đồng và Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 số tiền là 900.000.000 đồng cho bên thụ hưởng là ông Vũ Minh Hải, chữ ký của anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị Ng có trong Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 anh L thừa nhận là chữ ký của anh L và chị Ng, chữ ký trong Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 đúng là chữ ký của anh L. Do đó việc các bên ký kết Khế ước nhận nợ cũng như Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) và Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 là thể hiện việc giữa Ngân hàng G và vợ chồng anh L đã tiến hành giao nhận tiền. Do vậy, về mặt pháp lý đã thể hiện anh L, chị Ng đã được giải ngân khoản tiền vay 900.000.000 đồng. Nay, anh L cho rằng anh không được Ngân hàng G giải ngân khoản tiền vay 900.000.000 đồng, ngoài lời khai, anh L không có tài liệu nào khác để chứng minh nên việc anh L cho rằng anh chưa được Ngân hàng G giải ngân khoản tiền vay là không có căn cứ.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD-GPBTLG/11 ngày 23/09/2011, Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 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, anh L, chị Ng đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng G khởi kiện buộc bên vay là anh L, chị Ng phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu anh L, chị Ng phải

trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Đối với quan hệ vay tiền giữa anh L với người tên Chị M số tiền 285.000.000 đồng cũng như số tiền anh L cho rằng anh đồng ý cho người tên Chị M vay chung 600.000.000 đồng: Tuy nhiên, theo hợp đồng tín dụng thì người tên là Mai không thể hiện là người cùng vay với anh L, chị Ng. Do vậy, quan hệ vay tiền giữa anh L với người tên là Mai là quan hệ vay tiền giữa anh L và người tên là Mai không liên quan đến quan hệ tín dụng giữa anh L, chị Ng với Ngân hàng G. Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình đều thể hiện bên vay tiền là anh L, chị Ng và người ký Giấy đề nghị kiêm bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), Ủy nhiệm chi ngày 27/9/2011 và Khế ước nhận nợ là anh L, chị Ng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh L, chị Ng đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng G khởi kiện buộc bên vay là anh L, chị Ng phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu anh L, chị Ng phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ. Trong trường hợp anh Nguyễn Văn L có căn cứ chứng minh việc anh L cho người tên là Mai cùng vay số tiền 600.000.000 đồng thì anh L có quyền khởi kiện yêu cầu người tên là Mai trả anh L số tiền mà anh L đã cho người tên là Mai vay bằng một vụ kiện dân sự khác.

Xét số tiền Ngân hàng G yêu cầu anh L, chị Ng phải thanh toán: Ngân hàng G yêu cầu anh L, chị Ng phải trả cho Ngân hàng G tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.466.477.548** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng; nợ chậm trả lãi: 364.777.872 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 17/7/2021: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng G xin rút khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là: 364.777.872 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 17/7/2021 cho đến khi anh L, chị Ng trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng G. Xét việc rút 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.

Ngân hàng G đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 16/7/2021. Do vậy, cần buộc anh L, chị Ng phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng G số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.101.699.676** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng.

Kể từ ngày 17/7/2021, anh L, chị Ng phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi anh L, chị Ng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng G.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 4 – Bảo đảm tiền vay của 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

công chứng số 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Tr với bên nhận thế chấp là Ngân hàng G. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp công chứng số 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp công chứng số 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Tr với bên nhận thế chấp là Ngân hàng G. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

* Theo biên bản xác minh ngày 03/5/2021 tại Công an xã Đ huyện Chương Mỹ thể hiện: Tại thời điểm tính đến năm 2001 Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th có địa chỉ tại: xóm N, thôn 4, xã Đ, huyện Chương Mỹ có ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr và chị Nguyễn Thị Lịch là những người sinh sống trên đất. Chị Nguyễn Thị Lịch chuyển khẩu đi ngày 04/01/2001.

* Theo Công văn số 317/CV-CACM (QLHC) ngày 28/6/2021 của Công an huyện Chương Mỹ về việc trả lời xác minh thông tin công dân thể hiện: Tại thời điểm tính đến năm 2001, trong sổ hộ khẩu chủ hộ Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953 có 06 nhân khẩu sau: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1953; bà Đặng Thị Tr, sinh năm 1954; anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1975; chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982; anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1985; Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 2001. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1982 chuyển khẩu đi Bắc Ninh năm 2014.

Do vậy, theo quy định của pháp luật về đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001 mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th thì quyền sử dụng đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng chung của 05 nhân khẩu bao gồm: Ông Nguyễn

Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr. Tuy nhiên, khi ký Hợp đồng thế chấp chị Tr không ký mà chỉ có ông Th, bà Tr, anh L, anh Tr ký thế chấp, chị Nguyễn Thị Tr thời điểm ký thế chấp chị Tr đang cùng gia đình sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không biết việc ký thế chấp của các thành viên trong hộ gia đình. Do vậy, Hợp đồng thế chấp công chứng số 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện thuộc trường hợp bị vô hiệu.

Tuy nhiên, chị Nguyễn Thị Tr không yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, chị Tr đề nghị Tòa án xem xét đến quyền lợi của chị Tr 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 Th, bà Tr, anh L, anh Tr và ông Th, bà Tr, anh L, anh Tr đều tham gia ký Hợp đồng thế chấp đối với khối tài sản đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Th với mục đích để anh L, chị Ng vay tiền tại Ngân hàng G. Việc bên thế chấp xuất trình Giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình ông Th tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu chị Nguyễn Thị Tr 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 Th bao gồm: Ông Th, bà Tr, anh L, anh Tr là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên việc ông Th, bà Tr, anh L, anh Tr ký Hợp đồng thế chấp phải tự chịu trách nhiệm về việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình trong khối tài sản chung của hộ gia đình để bảo đảm cho khoản vay của anh L, chị Ng. Đối với chị Nguyễn Thị Tr khi ký hợp đồng thế chấp chị Tr là thành viên trong hộ gia đình ông Th 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 chị Tr 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 chị Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình.

Do vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn là Ngân hàng G và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Tr, cần tuyên bố Hợp đồng thế chấp công chứng số 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện không có hiệu lực một phần, phần không có hiệu lực pháp luật là phần tài sản của chị Nguyễn Thị Tr 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 03975.11, quyền số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng Vthực hiện có hiệu lực pháp luật đối với phần tài sản của ông Th, bà Tr, anh L, anh Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình và không có hiệu lực pháp

luật đối với phần tài sản thế chấp của chị Nguyễn Thị Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th

Do vậy, trong trường hợp anh L, chị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng G, Ngân hàng G 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 Th, bà Tr, anh L, anh Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th để thu hồi nợ.

Theo đó, vợ chồng anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr, chị Bùi Thị H (vợ anh Tr), cháu Nguyễn Bảo Tr (con anh Tr), cháu Nguyễn Quốc Tr (con anh Tr), cháu Nguyễn Thị Ngọc A (con anh L và chị Ng), cháu Nguyễn Thị Khánh Tr (con anh L và chị Ng), cháu Nguyễn Thị Yến V (con anh L và chị Ng), cháu Nguyễn Thị Thùy Ch (con anh L và chị Ng), cháu Nguyễn Văn Ngh (con anh L và chị Ng) 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 Th, bà Tr, anh L, anh Tr 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 Th, bà Tr, anh L, anh Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh L, chị Ng vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng G.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng G cho rằng việc bên nhận thế chấp là Ngân hàng G và Văn phòng công chứng Vkhí 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 Th có chị Nguyễn Thị Tr là thành viên trong hộ. Tuy nhiên, tại sổ hộ khẩu có trong tài liệu khởi kiện do nguyên đơn xuất trình có tên chị Nguyễn Thị Tr và tại tên chị Tr có nét gạch nhưng không thể hiện lý do gạch tên chị Tr là chuyển khẩu đi đâu. Trên thực tế, việc ký hợp đồng thế chấp đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Tr. Ý kiến của Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng G và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng G đưa ra để yêu cầu được xử lý đối với phần tài sản của chị Nguyễn Thị Tr 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 G được xử lý đối với phần tài sản của chị Nguyễn Thị Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình đã thế chấp để thi hành án.

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

Trường hợp anh L, chị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng với Ngân hàng G 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:

+ Anh L, chị Ng phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng G là **94.033.994** đồng.

+ Ngân hàng G được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **45.000.000đ** 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 việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G về việc Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G không yêu cầu anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 16/7/2021 là 364.777.872 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi kể từ ngày 17/7/2021 cho đến khi anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng trả hết các khoản nợ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G đối với anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đối với khoản tiền còn nợ.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G 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 Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Tr để thu hồi nợ trong trường hợp anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP G.

4. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp công chứng số 03975.11, quyển số: 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/9/2011 do Văn phòng công chứng V thực hiện không có hiệu lực đối với phần tài sản của chị Nguyễn Thị Tr trong khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 08, diện tích 180m² tại: xóm N, xã Đ, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th.

5. Buộc anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G số tiền tạm tính đến hết ngày 16/7/2021 là: **3.101.699.676** đồng (*Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm linh một triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 152.137.176 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.049.562.500 đồng.

Kể từ ngày 17/7/2021, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0486/HĐTD-GPBTLG/11 ngày 23/09/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 27/9/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G.

6. Trong trường hợp anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G, Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G 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 Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Tr trong khối

tài sản chung của hộ gia đình đối với khối tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m² tại xóm N, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th để thu hồi nợ.

Theo đó: Theo đó, vợ chồng anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn Th, bà Đặng Thị Tr, anh Nguyễn Văn Tr, chị Bùi Thị H (vợ anh Tr), cháu Nguyễn Bảo Tr (con anh Tr + chị Hiền), cháu Nguyễn Quốc Tr (con anh Tr + chị Hiền), cháu Nguyễn Thị Ngọc A (con anh L + chị Ng), cháu Nguyễn Thị Khánh Tr (con anh L + chị Ng), cháu Nguyễn Thị Yên V (con anh L + chị Ng), cháu Nguyễn Thị Thùy Ch (con anh L + chị Ng), cháu Nguyễn Văn Ngh (con anh L + chị Ng) 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 Th, bà Tr, anh L, anh Tr đã thế chấp trong khối tài sản chung để thi hành án.

7. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G được xử lý đối với phần tài sản của chị Nguyễn Thị Tr trong khối tài sản chung của hộ gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 65^A, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m² tại xóm N, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 059064, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00312 QSDĐ/184/QĐUB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/08/2001) mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Th để thi hành án.

8. 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.

9. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị Ng phải chịu **94.033.994** đồng (Bằng chữ: Chín mươi tư triệu, không trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm chín mươi tư đồng) án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm.

+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV G được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **45.000.000đ** đồng (Bằng chữ: Bốn mươi năm triệu đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010094 ngày 06/10/2020) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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

10. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP G và anh Nguyễn Văn L được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng Long