

Bản án số: 86/2022/DS-PT  
Ngày: 05/4/2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín  
dụng, hủy hợp đồng CNQSDĐ,  
hủy hợp đồng thế chấp

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Liên Anh

Ông Lê Thanh Bình

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Thu Hương, Thẩm tra viên Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:*** Ngô Phương Liên,  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 278/2021/TLPT-DS ngày 09/7/2021 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 507/2021/QĐ-PT ngày 31/12/2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)

Trụ sở: Số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

***Người đại diện theo uỷ quyền:*** Bà Phạm Thị Nhị- Giám đốc Xử lý nợ. (Quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017).

***Người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng:*** bà **NTT21 Nhàn**, bà **Nguyễn Thị Hoa**, ông **Nguyễn Trung Hiếu**, bà **Trần Thị Hồng Phương**- chuyên viên xử lý nợ Techcombank. Giấy uỷ quyền số 16403/2021/UQ-TCB ngày 01/4/2021. Bà Nhàn và bà Hoa có mặt; ông Hiếu và bà Phương vắng mặt.

***Bị đơn:*** Bà **TTC1**, sinh năm 1973. *Vắng mặt.*

HKTT: Ngõ 56, đường Lê Quang Đạo, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Đại Tự, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, Hà Nội

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

1/- Ông **NVM2**, sinh năm 1968; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

2/- Bà **HTD3**, sinh năm 1971; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

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

1/- Anh **NVG4**, sinh năm 1994; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

2/- Anh **NVT5**, sinh năm 1991; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

3/- Chị **NTPT6**, sinh năm 1990; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

4/- Chị **NTT7**, sinh năm 1995; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

5/- Cháu **NHG8**, sinh năm 2018

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Giang: anh NVG4 và chị NTT7 là bố mẹ đẻ của cháu. Vắng mặt.*

Đều trú tại: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

6/- Anh **NVH9** sinh năm 1983; *Có mặt*.

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

7/- Chị **NTH10**, sinh năm 1984; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

8/- Cháu **NMH11**, sinh năm 2015

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Hiếu: anh NVH9 và chị NTH10 là bố mẹ đẻ của cháu Hiếu. Anh Hải có mặt, chị Hiên vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

9/- Ông **NVP12**, sinh năm 1971; *Có mặt*.

Trú tại: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P12 là: Luật sư **Trần Quốc Chính** và luật sư **Nguyễn Duy Hưng**, Công ty Luật TNHH Hải Phong. Địa chỉ: Tầng 18, Tòa nhà N105, số 2 ngõ 89 Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (sau cây xăng Quân đội 10m). Có mặt.*

10/- Bà **MTB13**, sinh năm 1974; *Vắng mặt*.

Trú tại: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

11/- Cháu **NTL14**, sinh năm 2005;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu L14: ông NVP12 và bà MTB13 là bố mẹ đẻ của cháu L14. Ông P12 có mặt, bà Bưởi vắng mặt.*

Cùng trú tại: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

12/- Anh **NVC15**, sinh năm 1985; *Có mặt*.

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Chuyên là: Luật sư **Trần Quốc Chính** và luật sư **Nguyễn Duy Hưng**, Công ty Luật TNHH Hải Phong. Địa*

chỉ: Tầng 18, Tòa nhà N105, số 2 ngõ 89 Nguyễn Phong Sắc, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (sau cây xăng Quân đội 10m). *Có mặt.*

13/- Chị **PTX16**, sinh năm 1989; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

14/- Cháu **NVH17**, sinh năm 2012;

15/- Cháu **NVH18**, sinh năm 2010.

Đều trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu H17 và cháu H18: anh NVC15 và chị PTX16 là bố mẹ đẻ của các cháu. Anh Chuyên có mặt, chị Xuyến vắng mặt.*

16/- Anh **NVC19**, sinh năm 1987; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

17/- Ông **NVS20**, sinh năm 1972; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

18/- Chị **NTT21**; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

19/- Bà **NTT7**, sinh năm 1974; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

20/- Bà **TTH22**, sinh năm 1960; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội

21/- Cụ **TTV23**, sinh năm 1937; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội

22/- Anh **NDV24**, sinh năm 1982;

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội

23/- Chị **NTA25**, sinh năm 1983 (Vợ anh Việt); *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội

24/- Cháu **NDA26**, sinh năm 2003;

25/- Cháu **NDQ27**, sinh năm 2006;

26/- Cháu **NTN28**, sinh năm 2008;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Anh, cháu Quân và cháu Nga: anh NDV24 và chị NTA25 là bố mẹ đẻ của các cháu. Vắng mặt.*

Đều trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội

27/- Anh **NDT29**, sinh năm 1984;

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

28/- Chị **ĐTL30**, sinh năm 1985 (vợ anh Thiệu); *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

29/- Cháu **NDV31**, sinh năm 2006;

30/- Cháu **NDTD32**, sinh năm 2008;

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Vĩ, cháu Dương: anh NDT29 và chị ĐTL30 là bố mẹ đẻ của các cháu. Vắng mặt.*

31/- Chị **NTH33**, sinh năm 1987; *Vắng mặt.*

Trú tại: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội.

32/- Bà **NTC34**, sinh năm 1942; *Vắng mặt*.

Trú tại: Xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

33/- Anh **TTD35**, sinh năm 1987; *Vắng mặt*.

Trú tại: Xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

34/- Ông **TTH36** (đã chết năm 2014).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hùng:*

34.1- Bà **NTC34**, sinh năm 1942; *Vắng mặt*.

Trú tại: Xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

34.2- Chị **TTC1**, sinh năm 1973; *Vắng mặt*.

HKTT: Ngõ 56, đường Lê Quang Đạo, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Chỗ ở hiện nay: Thôn Đại Tự, xã Kim Chung, huyện Hoài Đức, Hà Nội

34.3- Anh **TTD35**, sinh năm 1987; *Vắng mặt*.

Trú tại: Xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

34.4- Chị **TTND37**, sinh năm 1969; *Vắng mặt*.

Trú tại: Xóm Thống Nhất, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

34.5- Chị **TTH38**, sinh năm 1974; *Có mặt*.

Trú tại: Xóm Minh Khai, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội

34.6- Chị **TTM39**, sinh năm 1979; *Có mặt*.

Địa chỉ: Tổ dân phố Trung Bình, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội.

34.7- Chị **TTT40**, sinh năm 1982; *Có mặt*.

Trú tại: Xóm Mới, xã La Phù, huyện Hoài Đức, Hà Nội.

35/- **MB41**. *Vắng mặt*.

Địa chỉ: Số 1A TĐN42, phường QT43, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Linh – Trưởng MB41.

*Do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh NVC15 và chị PTX16; anh NVC19.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:**

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam trình bày:***

- Ngày 08/7/2010 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và bà C1 có ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 32109/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-NSO, và khế ước nhận nợ 32109 số tiền 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất từ ngày giải ngân đến ngày 31/3/2010 là 16%/năm, lãi suất áp dụng trong thời gian tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi suất tiết kiệm huy động thường loại trả lãi sau cộng biên độ 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của ngân hàng cùng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Mục đích vay: Mua nhà. Hình thức trả: Gốc và lãi trả hàng

tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 08/7/2030, ngày bà C1 bắt đầu vi phạm 07/3/2012.

- Ngày 18/12/2010 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38586/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU và khế ước nhận nợ 38586 số tiền 730.000.000 đồng, thời hạn vay là 150 tháng, lãi xuất từ ngày giải ngân đến ngày 31/3/2011 là 17,5%/năm, lãi suất áp dụng trong thời gian tiếp theo được điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng lãi suất tiết kiệm huy động thường loại trả lãi sau cộng biên độ 5,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của ngân hàng cùng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Mục đích vay: Mua nhà. Hình thức trả: Gốc và lãi trả hàng tháng ngày trả nợ cuối cùng là ngày 18/6/2023, ngày bà C1 bắt đầu vi phạm là ngày 02/5/2012.

- Ngày 25/4/2011 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 47753/HĐTD/NH-TN/TCB-TLG-NSO và khế ước nhận nợ 47753 ngày 26/4/2011 số tiền 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cố định 25%/năm. Mục đích vay: Kinh doanh bất động sản hoàn gốc cuối kỳ. Hình thức trả: Lãi trả hàng tháng gốc trả cuối kỳ ngày trả nợ cuối cùng là ngày 26/4/2012, ngày bà C1 bắt đầu vi phạm ngày 28/4/2012.

Quá trình vay vốn bà C1 đã trả được 1 phần nợ gốc và nợ lãi,

Để bảo đảm cho các khoản vay trên bà C1 cùng Techcombank đã ký 6 hợp đồng thế chấp tài sản (trong đó 5 tài sản đứng tên bà TTC1 và 01 tài sản của bên thứ 3) cho khoản vay của bà là:

1- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 diện tích 201m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 740768, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01004, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/11/2006 mang tên ông NVP12 và bà MTB13. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng.

2- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 diện tích 164m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00163.QSĐĐ/ĐP, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 14/4/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng.

3- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 diện tích 159m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01195, do UBND huyện Đan Phượng tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Xuân.

Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng.

4- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 diện tích 201m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Địch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK436686, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01245, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông NVH9. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng.

5- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 112A, tờ bản đồ số 04 diện tích 202m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00809, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 18/01/2007 mang tên ông NDV31nh và bà TTH22. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 04/11/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng.

6- Để bảo đảm cho khoản vay của bà C1, ngày 07/7/2010 hộ gia đình ông Hùng gồm: ông Hùng, bà C1én và anh Dũng cùng Techcombank ký hợp đồng thế chấp tài sản cho khoản vay của bà C1 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 diện tích 278,6m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Xóm Đâu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01262.QSĐĐ/2500-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/10/2003 mang tên hộ ông TTH36.

Tại thời điểm thế chấp Ngân hàng chỉ xem xét giá trị tài sản để nhận thế chấp cho bà C1, căn cứ vào tất cả giá trị của 6 tài sản ngân hàng giải ngân cho bà C1 tổng số tiền là 6.730.000.000 đồng (*Sáu tỷ bảy trăm ba mươi triệu đồng*), Ngân hàng đã phân chia nghĩa vụ tương ứng với từng tài sản tính đến ngày 28/12/2020, cụ thể:

- Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 diện tích 210m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 740768, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01004, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội cấp ngày 24/11/2006. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ nợ gốc là 672.251.112đ, nợ lãi là 1.702.631.676đ, tổng nợ là 2.374.882.788đ.

- Thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 tại diện tích 164m<sup>2</sup> địa chỉ: thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00163.QSĐĐ/ĐP, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 14/4/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản đảm bảo cho

nghĩa vụ nợ gốc là 1.176.439.446đ, nợ lãi là 2.979.605.434đ, tổng nợ là 4.156.044.880đ.

- Thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 diện tích 159m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01195, do UBND huyện Đan Phượng tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Xuân. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ nợ gốc là 607.611.582đ, nợ lãi là 1.538.917.092đ, tổng nợ là 2.146.528.674đ.

- Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 diện tích 210m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK436686, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01245, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông NVH9. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ nợ gốc là 904.953.420đ, nợ lãi là 2.292.004.180đ, tổng nợ là 3.196.957.600đ.

- Thửa đất số 112A, tờ bản đồ số 04 diện tích 202m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00809, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/01/2007 mang tên ông NDV31nh và bà TTH22. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 04/11/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tương ứng số nợ gốc là 711.034.830đ, nợ lãi 1.800.860.427đ, tổng nợ là 3.196.957.600đ.

-Thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 diện tích 278,6m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01262.QSĐĐ/2500-QĐ/UB, do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/10/2003 mang tên hộ ông TTH36. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ nợ gốc 2.391.662.610đ, nợ lãi là 6.057.439.618đ, tổng nợ là 8.449.102.228đ.

Tính đến ngày 28/12/2020 bà C1 còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 6.463.953.000đ, tổng tiền lãi là 16.371.458.427đ, tổng nợ là 22.835.411.427đ.

Nay ngân hàng yêu cầu bà C1 phải trả cho ngân hàng số tiền trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/12/2020 trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bà C1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên và lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên phát mại 06 tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi toàn

bộ khoản nợ, trường hợp tài sản phát mãi không đủ để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ thì bà C1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ngân hàng.

Bà C1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của ông Mậu, bà Duyên. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

***Tại bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà TTC1 trình bày:***

Bà C1 thừa nhận việc ký 3 hợp đồng tín dụng, 5 hợp đồng thế chấp tài sản của bà và 01 hợp đồng thế chấp là tài sản của bố mẹ bà thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của bà, vì điều kiện làm ăn thua lỗ nên bà không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện bà số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/12/2020 bà hoàn toàn nhất trí bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn toàn bộ tiền lãi còn tiền gốc thì bà xin được trả dần, các chủ tài sản cũ muốn chuộc lại tài sản đã thế chấp thì liên hệ với ngân hàng thống nhất phải trả bao nhiêu để lấy lại tài sản đã thế chấp, sau đó bà sẽ là người hoàn tất các thủ tục sang tên lại cho các chủ tài sản. Riêng tài sản bảo đảm của bố mẹ bà thì bà xin khất sau 3 năm gia đình bà sẽ trả và rút sổ về.

Theo bà, thủ tục sang tên cho bà đối với 5 tài sản bảo đảm tại huyện Đan Phượng là hoàn toàn hợp pháp bà đã được UBND huyện Đan Phượng sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc bà ký kết các hợp đồng thế chấp các tài sản này để đảm bảo cho các khoản vay của bà tại Ngân hàng là hợp pháp.

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

***- Ông Mậu trình bày:***

Vào năm nào ông không nhớ vợ chồng ông có vay của bà C1 số tiền 150.000.000đ, khi vay bà C1 yêu cầu phải viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04, diện tích 164m<sup>2</sup>, hiện nay đo đạc hiện trạng diện tích đất còn lại là 148m<sup>2</sup>, phần thiếu 16m<sup>2</sup> là do gia đình ông hiến vào Miếu của làng, khi ký hợp đồng chuyển nhượng không ký ở văn phòng công chứng mà ký tại nhà trọ của bà C1, sau khi ký xong vợ chồng ông có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C1, sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng giữa gia đình ông và bà C1 không có cam kết gì, sau khi vay xong vợ chồng ông có trả được 2 tháng lãi sau đó bà C1 không đến đòi nên gia đình chưa trả được.

Nay ngân hàng khởi kiện bà C1 liên quan đến tài sản của gia đình đã chuyển nhượng cho bà C1, theo ông việc chuyển nhượng này là không hợp pháp, ông có đơn yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức hủy hợp đồng chuyển nhượng này, gia đình ông sẽ có trách nhiệm trả cho bà C1 150.000.000đ, còn tiền lãi thì gia đình ông xin.

Trên thửa đất này hiện nay gia đình ông có 7 người đang ở trên đó gồm ông, bà Duyên, anh Giáp, chị Thúy, anh Thủy, chị Thảo và cháu Hương Giang con của anh Giáp, ngoài những người này không có người nào khác ở trên đất này.



**- Bà Duyên trình bày:** Bà là vợ của ông Mậu, năm 2012 ông bà có vay của bà C1 số tiền 150.000.000đ, khi vay tiền bà C1 có yêu cầu phải chuyển nhượng thửa đất số 327 thì bà mới cho vay tiền, vì kém hiểu biết nên ông bà đã ký giấy chuyển nhượng cho bà C1, nay bà C1 đã thế chấp thửa đất này cho ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam bà đề nghị gia đình sẽ trả số tiền gốc là 150.000.000đ còn tiền lãi vợ chồng bà xin vì hiện nay gia đình rất khó khăn. Thửa đất này hiện nay cả gia đình bà đang sinh sống gồm 7 khẩu vợ chồng bà, vợ chồng 2 con trai và 1 cháu, hiện nay gia đình bà không còn chỗ ở nào khác.

Tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 22/7/2020, ông Mậu bà Duyên đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 076898 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 21/10/2002 cho ông NVM2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163.QSĐĐ/ĐP; thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04, diện tích 164m<sup>2</sup> cho bà C1 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập ký và chứng nhận công chứng ngày 11/04/2011, số công chứng 8666, quyển số 06 TP/CC-SCC/HĐGD Tại văn phòng công chứng ; Hủy hợp đồng thế chấp số công chứng 2396.2011/HĐTC-TCB ngày 25/4/2011 giữa Techcombank và bà TTC1; Buộc ngân hàng phải trả gia đình bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:***

**- Anh Hải trình bày:** Vào năm 2010 anh có nhờ ông Phạm Văn Hạnh thôn Định Đình, xã Phương Đình, Đan Phượng vay hộ số tiền 100.000.000đ, ông Hạnh đồng ý và cho anh vay số tiền trên, khi vay anh có ký giấy thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 diện tích 210m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK436686, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01245 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 29/12/2006 đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hạnh, quá trình vay anh trả tiền lãi được gần 2 năm cụ thể 3 tháng đầu anh đưa cho ông Hạnh, sau đó đưa cho bà Tuyết, sau 2 tháng anh xin chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hạnh nói hết quý, sau 3 tháng anh hỏi bà Tuyết thì bà Tuyết nói sau 6 tháng, từ đó đến nay rất nhiều lần anh hỏi nhưng không được, anh dừng đóng tiền lãi từ năm 2011.

Nay ngân hàng khởi kiện anh được biết thửa đất mang tên anh đã được sang tên cho bà C1 và đã được thế chấp tại ngân hàng quan điểm của anh là được chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả số tiền gốc 100.000.000đ và tiền lãi 200.000.000đ, tổng cộng là 300.000.000đ.

Trên thửa đất này hiện nay có anh, vợ anh là chị NTH10, sinh năm 1984, con trai anh là cháu NMH11, sinh năm 2015, từ khi thế chấp đến nay anh không thế chấp chuyển nhượng cho ai, vợ chồng anh không có chỗ ở nào khác.

Còn phần đất mang tên ông Nguyễn Văn Xuân hiện nay ông Xuân đã chết năm 2015, mẹ anh là Bùi Thị Tuyết (bà Tuyết là vợ ông Xuân) đã chết năm 2008, theo anh được biết trước khi bố anh chết thì bố anh không ký vào bất cứ giấy tờ

vay mượn tiền với ai, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh là do anh Chuyên con trai của bố anh ăn trộm và đem thế chấp để vay số tiền bao nhiêu anh không biết.

Nay anh là 1 trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bố anh sẽ có trách nhiệm bàn bạc với các anh chị em trong nhà để chuộc lại phần đất này trên cơ sở giá cả hợp lý.

Trên phần đất mang tên bố anh có gia đình anh Chuyên ở gồm anh Chuyên, vợ là Xuyến và 2 con là Hào, Hiệp cùng chị gái anh là chị Hồng. Chị Hồng đã chết ngày 28/9/2020. Chị Hồng không có chồng con.

Bố mẹ anh sinh được 7 anh chị em gồm anh, anh Chuyên, anh Cần, anh Sơn, chị Thanh, chị Thúy và chị Hồng, bố mẹ anh không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Trường hợp bà C1 không trả được nợ cho ngân hàng, thì ngân hàng kê biên phát mại 6 tài sản bảo đảm trong đó có một tài sản của anh và một tài sản của bố anh, anh đề nghị được chuộc lại tài sản mang tên anh với giá cả hợp lý, trường hợp anh và ngân hàng không thỏa thuận được giá cả thì anh đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để anh và gia đình giải quyết với bà C1.

Tại phiên tòa, anh không đồng ý với việc phát mại tài sản của gia đình anh.

- **Chị Hiền trình bày:** Chị là vợ của anh Hải, năm 2005 bà kết hôn với anh Hải, năm 2010 anh Hải cần tiền nên vay tiền cũng như thế chấp thửa đất mang tên anh Hải, chị không biết, việc này chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, hiện chị và con chị đang ở trên phần đất đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

- **Anh Chuyên trình bày:** Anh là con trai của ông Xuân, anh có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Xuân để vay tiền của bà Tuyết với số tiền 90.000.000đ, bà Tuyết đưa số tiền đó cho anh làm 3 lần, lần cuối hai bên có làm bản cam kết thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn.

Ngày 21/12/2010 tại nhà bà Tuyết, bà Tuyết đưa cho anh một văn bản đã được đánh sẵn và bảo anh ký, trong biên bản đó có tên người cho vay tiền là bà TTC1, anh không biết bà C1 là ai, anh chỉ lấy tiền từ bà Tuyết, sau 1 thời gian anh có tiền và muốn chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tuyết nói chưa hết hợp đồng nên chưa lấy được, nếu lấy thì tính lãi ngày nên anh mới biết bị lừa, nay anh khẳng định chỉ vay bà Tuyết số tiền là 90.000.000đ.

- **Anh Cần trình bày:** Anh là con trai của ông Xuân, ông Xuân chết năm 2013, mẹ anh là bà Bùi Thị Tuyết chết năm 2007, bố mẹ anh sinh được 7 anh chị em gồm anh, anh Chuyên, chị Hồng, chị Thanh, chị Thúy, anh Sơn, anh Hải, thửa đất mang tên ông Xuân hiện nay đang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, theo anh được biết khi bố mẹ anh còn sống bố mẹ anh không vay tiền ai, không thế chấp thửa đất cho ai, theo anh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố anh bị mất còn ai lấy anh không biết.

Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Ông Sơn trình bày:** Ông là con trai trưởng của ông Xuân, bố ông là ông Xuân đã chết năm 2013, mẹ ông là Bùi Thị Tuyết chết năm 2007, bố mẹ ông sinh được 7 anh chị em gồm ông, Chuyên, Hồng, Thanh, Thúy, Cần, Hải, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi, năm 2010 ông đi làm ăn xa, năm 2012 ông về lúc này bố ông đã yếu, bố ông cho biết anh Chuyên là em trai ông đã lấy trộm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông để vay tiền, sau khi biết chuyện cả gia đình ông họp và thống nhất trả tiền để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được, theo ông được biết khi bố mẹ ông còn sống bố mẹ ông không vay tiền ai, không thể chấp thừa đất cho ai, nay ông được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông đã được sang tên cho bà C1 và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam mong muốn của gia đình ông là trả số tiền gốc 90.000.000đ và tiền lãi từ khi vay đến nay, thừa đất này hiện nay có vợ chồng con cái anh Chuyên, chị Xuyến và chị Hồng đang ở.

- **Bà Thanh trình bày:** Bà là con gái của ông Xuân, bà hoàn toàn nhất trí với lời khai của ông Cần, ông Sơn, nay bà được biết thừa đất mang tên bố bà đã được sang tên cho bà C1 sau đó bà C1 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của bà C1 bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi bố mẹ bà còn sống bố mẹ bà không vay tiền hay nợ nần ai, cũng không thể chấp cho ai để vay tiền.

- **Chị Xuyến trình bày:** Chị là vợ của anh Chuyên, là con dâu của ông Xuân, hiện nay gia đình chị cùng chị Hồng đang sinh sống tại thừa đất mang tên ông Xuân đã được thế chấp cho ngân hàng, việc vay mượn thế chấp như thế nào chị không biết.

- **Ông P12 trình bày:** Vào năm 2011, ông có nhờ bà Tuyết để vay tiền của bà C1 số tiền là 300.000.000đ, bà C1 đồng ý và cho ông vay số tiền trên, khi vay ông có ký giấy thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 diện tích 201m<sup>2</sup> giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 740768, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01004 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 24/11/2006 mang tên ông NVP12 và bà MTB13, tại địa chỉ: thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Sau khi vay ông có trả tiền lãi hàng tháng là 6.000.000đ/tháng, trả được hơn 1 năm thì gia đình ông có nhu cầu lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông không liên lạc được với bà C1, gia đình ông đã gửi đơn đến Công an huyện Đan Phượng nhưng không được giải quyết, sau đó gia đình ông có gửi đơn đến công an thành phố Hà Nội, Công an chuyển đơn của gia đình ông về Công an huyện Đan Phượng nhưng không có kết quả gì.

Nay ngân hàng khởi kiện ông được biết thừa đất mang tên ông đã được sang tên cho bà C1 và đã được thế chấp tại ngân hàng quan điểm của ông là được chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả số tiền gốc 300.000.000đ còn tiền lãi đã trả trước, tiền lãi hiện tại thì ông xin vì gia đình không có điều kiện.

Trên thửa đất này hiện nay có ông, vợ ông là MTB13, sinh năm 1974, con NTL14, sinh năm 2005, từ khi thế chấp đến nay ông không thể chấp chuyển nhượng cho ai, vợ chồng ông và con không có chỗ ở nào khác.

Trường hợp bà C1 không trả được nợ cho ngân hàng, thì ngân hàng kê biên phát mại 6 tài sản bảo đảm trong đó có 1 tài sản của ông, ông đề nghị được chuộc lại tài sản mang tên ông với giá cả hợp lý, trường hợp ông và ngân hàng không thỏa thuận được giá cả thì ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình ông.

**- Ông Thành trình bày:** Ông là anh trai của ông P12, ông có thửa đất ông được bố mẹ chia cạnh sát phần đất của ông P12, gia đình ông mở xưởng mộc trên phần đất của gia đình và có thuê phần sân của gia đình ông P12 để lợp mái sử dụng, ông thuê của ông P12 từ năm 2013, sau khi thuê xong ông mới lợp tôn và làm mái, nếu ngân hàng có yêu cầu gì ông sẽ trả lại ông P12 để ông P12 giải quyết với ngân hàng.

**- Anh Giáp, chị Thảo trình bày:**

Anh chị là con trai và con dâu của ông Mậu bà Duyên, khi bố mẹ anh Giáp vay tiền lúc này anh Giáp còn nhỏ không biết gì, nay ngân hàng khởi kiện bà C1 có liên quan đến tài sản thế chấp mà bố mẹ anh cùng anh chị em anh đang sinh sống thì anh chị hoàn toàn nhất trí với quan điểm của bố mẹ là ông Mậu và bà Duyên.

**- Bà Hoàn trình bày:** Bà là vợ của ông Vĩnh, ông Vĩnh chết năm 2016, bà và ông Vĩnh có ký biên bản cam kết để vay số tiền 200.000.000đ ký tại quán nước thuộc xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng, sau khi ký xong ông Vĩnh có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà C1, sau vài ngày bà C1 gọi ông Vĩnh đến lấy tiền ở đâu bà không biết, sau khi lấy tiền ông Vĩnh không cho bà biết, bà không được sử dụng số tiền này, vì thời gian đã lâu bà không nhớ ngoài ký biên bản cam kết bà không biết có ký bất kỳ giấy tờ nào không.

Sau khi vay được tiền bà C1 có đến tại nhà để thu tiền lãi, ông Vĩnh là người trực tiếp trả còn trả được bao nhiêu bà không biết.

Việc sang tên quyền sử dụng đất giữa gia đình bà và bà C1 như thế nào bà không biết, bà đề nghị Tòa án xác minh làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này giữa gia đình bà với bà C1 bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên thửa đất này hiện nay có bà, mẹ chồng là cụ Vượng, con trai là Việt, Hải, An, Luyến, Duy Anh, Duy Quân, Nga, Vĩ, Thiên Dương, Thiều, Bùi Văn Lanh, sinh năm 1982, Bùi Gia Huy, sinh năm 2011, Bùi Diệu Phương Linh, sinh năm 2014 (Chị Hải, anh Lanh, cháu Huy, cháu L14 là con gái con rể và cháu ngoại của ông Vĩnh bà Hoàn). Ngoài những người trên không còn ai khác.

**- Anh Thiều và anh Việt cùng trình bày:** Các anh là con trai của ông Vĩnh bà Hoàn, các anh hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà Hoàn, ngoài ra các anh không có ý kiến gì.

- **Cụ Vượng trình bày:** Cụ là mẹ đẻ của ông Vĩnh, ông Vĩnh đã chết năm 2016, nguồn gốc thửa đất hiện nay đã được ông Vĩnh chuyển nhượng và đã thế chấp cho ngân hàng là do cha ông để lại, thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vĩnh và bà Hoàn cụ không nắm được, theo cụ được biết số tiền ông Vĩnh vay của bà C1 200.000.000 đồng, hiện nay ông Vĩnh đã chết từ năm 2016 cụ đề nghị sẽ trả lại số tiền gốc 200.000.000 đồng còn tiền lãi cụ đề nghị ngân hàng miễn cho gia đình cụ.

- **Cụ Chiến trình bày:** Cụ là vợ của cụ Hùng là mẹ của bà C1, cụ Hùng chết năm 2015, cụ và cụ Hùng sinh được 06 người con gồm bà C1, ông Dũng, bà Diệp, bà Hương, bà Thủy và bà Mai, hai cụ không có con nuôi hay con riêng.

Cụ, cụ Hùng và con trai là ông Dũng có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04, diện tích 278,6m<sup>2</sup> tại xóm Đấu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội cho ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của bà C1 (bà C1 là con gái cụ).

Trên thửa đất này hiện nay có cụ và gia đình ông Dũng đang ở, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà C1 trả nợ cụ đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để bà C1 trả nợ dần tiền gốc, tiền lãi cụ đề nghị ngân hàng miễn cho bà C1, về hợp đồng thế chấp thửa đất cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của bà C1 cụ không có ý kiến gì.

- **Ông Dũng trình bày:** Ông là con trai của cụ Hùng và cụ Chiến, bố ông chết năm 2015 bố mẹ ông sinh được 7 người con như mẹ ông trình bày là đúng, khi bố ông còn sống thì bố mẹ ông và ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 diện tích 278,6m<sup>2</sup> tại xóm Đấu Tranh, xã La Phù, Hoài Đức cho ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của bà C1, nay ngân hàng khởi kiện bà C1 ông đề nghị ngân hàng miễn tiền lãi còn tiền gốc cho bà C1 trả dần. Trên phần đất này hiện nay có mẹ ông và gia đình vợ con ông đang sinh sống.

Ông là người thay mặt mẹ và các chị em ông nhận văn bản tố tụng của Tòa án ông sẽ có trách nhiệm giao lại cho các chị ông.

- **Bà Mai trình bày:** Bà là con gái của cụ Hùng và cụ Chiến, là em gái bà C1, bố bà đã chết năm 2015, bố mẹ bà sinh được 06 anh chị em như ông Dũng trình bày.

Việc bố mẹ và ông Dũng thế chấp quyền sử dụng đất mang tên bố bà để đảm bảo cho khoản vay của bà C1 như thế nào bà không biết, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà C1 trả nợ bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian và miễn tiền lãi cho bà C1 để bà C1 có điều kiện trả nợ. Trường hợp bà C1 không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng kê biên phát mại tài sản bảo đảm mà bố mẹ và ông Dũng đã ký thế chấp bà không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà đề nghị Tòa án gửi các văn bản tố tụng cho bà theo địa chỉ tại La Phù, ông Dũng có trách nhiệm nhận và giao lại cho bà, bà sẽ nhận từ ông Dũng.

- **Bà Hoa trình bày:** Bà là vợ của ông Dũng là con dâu của cụ Chiến, cụ Hùng, năm 2018 bà kết hôn với ông Dũng nên bà không biết gì về việc bố mẹ chồng và ông Dũng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hiện gia đình bà đang ở, nay ngân hàng TMCP Kỹ thương khởi kiện bà C1 và xử lý tài sản thế chấp của bố mẹ chồng bà không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **MB41 có ý kiến trình bày :**

(\*) *Đối với giao dịch chuyển nhượng giữa ông Mậu, bà Duyên với bà C1:*

Ngày 11/4/2011 MB41 tiếp nhận thụ lý và làm thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch của bên chuyển nhượng ông NVM2, sinh năm 1968 và vợ là bà HTD3, sinh năm 1971 cùng trú tại ; Thôn 02, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Nội, bên nhận chuyển nhượng là bà TTC1, sinh năm 1973; trú tại: thôn Ngải Cầu, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Hợp đồng giao dịch là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo nội dung hợp đồng bên chuyển nhượng đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bên nhận chuyển nhượng đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 21/10/2002 cho ông NVM2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163.QSDĐ/ĐP; thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04, diện tích 164m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: T; thời hạn sử dụng: Lâu dài. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập ký và chứng nhận công chứng ngày 11/04/2011, số công chứng 8666, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nội dung, các điều khoản và hình thức hợp đồng do hai bên tự nguyện thỏa thuận theo quy định của pháp luật. Công chứng viên nhận thấy việc thỏa thuận lập và ký hợp đồng giữa hai bên theo đúng quy định của pháp luật.

Tại thời điểm lập và ký hợp đồng nêu trên hai bên đã xuất trình bản chính các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bên chuyển nhượng. Chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bên nhận chuyển nhượng.

Công chứng viên tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, các giấy tờ nêu trên, lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên đọc và ký hợp đồng theo đúng trình tự thủ tục quy định của luật công chứng.

Việc thực hiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng do các bên tự nguyện thỏa thuận theo qui định: Tại thời điểm công chứng bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự theo qui định của pháp luật, việc lập và ký hợp đồng là tự nguyện, tỉnh táo, minh mẫn và không bị lừa dối và ép buộc. Công chứng viên thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định của pháp luật về công chứng.

(\*) *Đối với giao dịch chuyển nhượng giữa ông Vĩnh, bà Hoàn với bà C1:*

Ngày 01/11/2010, MB41 tiếp nhận, thụ lý và làm thủ tục công chứng Hợp đồng, giao dịch của :

- Bên chuyển nhượng là: Ông NDV31nh; sinh năm 1957; CMND số: 011612803 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 16/10/2010; Và vợ là Bà: TTH22: Sinh năm 1960; CMDN số: 111658666 do Công an tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 15/10/2003; Cùng có hộ khẩu thường trú: Thôn 3, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- Bên nhận chuyển nhượng là: Bà TTC1, Sinh năm 1973, CMND số: 1113112108 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2010; Hộ khẩu thường trú tại: Thôn Ngãi Cầu, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng, giao dịch là : Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo nội dung hợp đồng Bên chuyển nhượng đã tự nguyện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Bên nhận chuyển nhượng đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 18/01/2007 cho ông NDV31nh và bà TTH22; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00809; Thửa đất số: 112A; Tờ bản đồ số: 04; Diện tích: 202m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Hai trăm linh hai mét vuông); Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận QSD đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập, ký và chứng nhận công chứng ngày 01/11/2010, số công chứng 5638, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD.

+ Khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5638, quyền số quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD: Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên là: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn). Phần lỗi trong hợp đồng “Một triệu đồng chẵn” là do lỗi đánh máy.

+ Nội dung, các điều khoản và hình thức hợp đồng do hai bên tự nguyện thỏa thuận theo quy định của pháp luật. Công chứng viên nhận thấy việc thảo luận lập và ký Hợp đồng giữa hai bên theo đúng quy định của pháp luật.

+ Tại thời điểm lập và ký Hợp đồng nêu trên hai bên đã xuất trình bản chính các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của bên chuyển nhượng; Chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của bên nhận chuyển nhượng.

Công chứng viên tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, các giấy tờ nêu trên, lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên đọc và ký hợp đồng theo đúng trình tự thủ tục quy định của Luật công chứng.

Việc thực hiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng do các bên tự nguyện thỏa thuận theo quy định; Tại thời điểm công chứng bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật, việc lập và ký hợp đồng tự nguyện, tỉnh táo, minh mẫn và không bị lừa dối và ép buộc. Công chứng viên thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về công chứng.

MB41 xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, và xét xử tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

**- Bà MTB13, anh NVT5, chị Nguyễn Thị Thảo, chị Luyến, anh Hải, bà Diệp, bà Hương và bà Thủy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp lời khai nên không có quan điểm về vụ kiện.**

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với bà TTC1.

2. Buộc bà TTC1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/12/2020 là: 22.835.411.427 đồng (Hai mươi hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm mười một nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng); Trong đó nợ gốc là: 6.463.953.000 đồng (Sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm lăm mươi ba nghìn đồng), lãi trong hạn là: 3.082.753.761 đồng (Ba tỷ không trăm tám mươi hai triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng), lãi quá hạn là: 13.288.704.666 đồng (Mười ba tỷ hai trăm tám mươi tám triệu bảy trăm linh bốn nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 29/12/2020, bà TTC1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 32109/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-NSO ngày 08/7/2010, Hợp đồng tín dụng số 38586/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 18/12/2010; và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 47753/HĐTD/NH-TN/TCB-TLG-NSO ngày 25/4/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

3. Trường hợp bà TTC1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 740768, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01004 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/11/2006 mang tên ông NVP12 và bà MTB13. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền 2.374.882.788đ, trong đó nợ gốc là: 672.251.112đ, tiền lãi là 1.702.631.676đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.



- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00163.QSĐĐ/ĐP, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 14/4/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 4.156.044.880đ, trong đó nợ gốc là: 1.176.439.446đ, nợ lãi là: 2.979.605.434đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01195 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Xuân. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 2.146.528.674đ, trong đó nợ gốc là: 607.611.582đ, nợ lãi là: 1.538.917.092đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK436686, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H01245 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông NVH9. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 3.196.957.600đ, trong đó nợ gốc là: 904.953.420đ, nợ lãi là: 2.292.004.180đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112A, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00809 do UBND huyện Đan Phượng tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/01/2007 mang tên ông NDV31nh và bà TTH22. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 04/11/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 3.196.957.600đ, trong đó nợ gốc là: 711.034.830đ, nợ lãi là: 1.800.860.427đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01262.QSDĐ/2500-QĐ/UB, do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/10/2003 mang tên hộ ông TTH36. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 8.449.102.228đ, trong đó nợ gốc là: 2.391.662.610đ, nợ lãi là: 6.057.439.618đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về khoản tiền lãi phạt và tiền phạt vi phạm Hợp đồng của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam .

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NVM2 và bà HTD3 về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng QSD đất giữa ông Mậu, bà Duyên với bà TTC1.

6. Giành quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác cho ông Hải, các đồng thừa kế của ông Xuân; ông P12 và bà Bưởi; bà Hoàn và các đồng thừa kế của ông Vĩnh với bà TTC1 về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo; quyền thi hành án của các đương sự.

#### ***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Techcombank:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là anh NVC15:* giữ nguyên ý kiến tại cấp sơ thẩm và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, anh Chuyên cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng các quy định của pháp luật hiện hành nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Chuyên, ông P12:* đề nghị hoãn phiên tòa triệu tập bị đơn bà Tuyết; trình bày luận cứ và cho rằng bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phát mại tài sản của gia đình anh Chuyên, ông P12 là vi phạm đến quyền lợi của gia đình các anh vì toàn bộ khối tài sản thực chất là của ông Nguyễn Văn Xuân bố đẻ anh Chuyên, vì cần tiền nên anh Chuyên đã nhờ bà Tuyết cùng làng đi vay tiền 90.000.000đồng, bản thân anh Chuyên không quen biết bà C1, không cầm cố và chuyển nhượng sổ đỏ chỉ đến khi ngân hàng đến thông báo thì gia đình anh mới biết toàn bộ nhà đất của bố anh đã được chuyển nhượng cho bà C1 và đang thế chấp tại ngân hàng Techcombank. Ông Xuân cũng đã làm việc với ngân hàng, tố cáo hành vi của bà Tuyết, bà C1 đến công an huyện Hoài Đức, sau đó ông Xuân mất cho đến nay cũng không thấy công an Huyện Hoài Đức trả lời bằng văn bản;

ngân hàng đã vi phạm thủ tục thẩm định tài sản không xuống thực tế, không tìm hiểu trên mảnh đất thế chấp có ai đang sinh sống ai là người chủ tài sản...; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy bản án, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Xuân và bà C1, hủy hợp đồng thế chấp tài sản tại thửa 46;

Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyền lợi của gia đình ông P12.

***Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:***

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật vì ngoài tranh chấp hợp đồng tín dụng ra thì còn có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan (ông Mậu, bà Duyên) yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp; Tại phần quyết định của bản án không tuyên chấp nhận hủy hợp đồng thế chấp là thiếu sót. đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội theo hướng phân tích trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của anh NVC15 và chị PTX16; anh NVC19 kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, anh Chuyên, ông P12, anh Hải, chị Diệp, chị Hương, chị Mai.

Chị PTX16, anh NVC19 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu kháng cáo đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của chị Xuyến, anh Cần theo khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn và các đương sự còn lại khác vắng mặt lần thứ hai không lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật; không chấp nhận yêu cầu hoãn phiên tòa của luật sư.

#### **[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của anh NVC15:**

##### ***2.1. Về Hợp đồng tín dụng :***

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và bà TTC1 tự nguyện ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn và các khế ước nhận nợ như sau:

Ngày 08/7/2010 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và bà C1 có ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 32109/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-NSO và khế ước nhận nợ số 32109 số tiền giải ngân là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 240 tháng. Tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, hai bên đã thỏa thuận về số tiền vay, thời hạn vay, lãi, lãi trong hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản khác. Cùng ngày với ngày ký khế ước nhận nợ, bà TTC1 đã được ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay.

Ngày 18/12/2010 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38586/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU và khế ước nhận nợ 38586 số tiền 730.000.000 đồng, thời hạn vay là 150 tháng. Tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, hai bên đã thỏa thuận về số tiền vay, thời hạn vay, lãi, lãi trong hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản khác. Cùng ngày với ngày ký khế ước nhận nợ, bà TTC1 đã được ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay.

Ngày 25/4/2011 ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 47753/HĐTD/NH-TN/TCB-TLG-NSO, và khế ước nhận nợ 47753 ngày 26/4/2011 số tiền 3.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, hai bên đã thỏa thuận về số tiền vay, thời hạn vay, lãi, lãi trong hạn, biên độ lãi cùng các điều khoản khác. Cùng ngày với ngày ký khế ước nhận nợ, bà TTC1 đã được ngân hàng giải ngân đủ số tiền vay.

Bà TTC1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc trong hạn: 100.735.063 đồng; Gốc quá hạn đã trả: 165.311.937 đồng; tiền lãi: 1.800.873.663 đồng. Tính đến ngày 28/12/2020 bà C1 còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 6.463.953.000đ.

**2.2. Về yêu cầu tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam:** Hội đồng xét xử xét thấy:

**2.2.1. Đối với yêu cầu tính lãi suất trong hạn:**

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện quá trình thực hiện Hợp đồng bà TTC1 đã thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam được một số tiền lãi. Theo Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì số tiền lãi trong hạn của các khoản vay trên được tính từ ngày giải ngân đến ngày 28/12/2020 bà TTC1 còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam là 3.082.753.761đ. Xét thấy việc tính lãi nay của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt nam là phù hợp với thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

**2.2.2. Đối với yêu cầu tính lãi suất quá hạn:**

Trong các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có quy định: Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất vay trong hạn. Theo bảng tính lãi của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì số tiền lãi quá hạn của các khoản vay trên tính đến

ngày 28/12/2020 bà TTC1 còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là: 13.288.704.666đ. Xét thấy việc tính lãi suất của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là phù hợp với Điều 91 Luật tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ buộc bà TTC1 tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 29/12/2020 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

*2.2.3. Đối với yêu cầu về phạt chậm trả và phạt vi phạm Hợp đồng:* Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu về việc đề nghị bà TTC1 phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Căn cứ vào các điều 91 của luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 và các thỏa thuận của các đương sự tại các Hợp đồng tín dụng; và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm các đương sự cũng đã thừa nhận về nợ số gốc và số nợ lãi cũng như tài sản thế chấp nên Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, có giá trị thực hiện đối với các bên tham gia ký kết.

Do vậy, buộc bà TTC1 phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/12/2020 là 22.835.411.427đ, trong đó: Nợ gốc: 6.463.953.000đ, tiền lãi trong hạn: 3.082.753.761đ, tiền lãi quá hạn: 13.288.704.666đ. Kể từ ngày 29/12/2020 bà C1 phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

### ***2.3. Về tài sản thế chấp:***

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác bà TTC1 đã thế chấp 5 tài sản bảo đảm mang tên bà C1 và 01 tài sản bảo đảm mang tên bố mẹ đẻ của bà C1, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số công chứng 2393.2011/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 tại thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01195, mang tên ông Nguyễn Văn Xuân, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 2.146.528.674đ, trong đó nợ gốc là: 607.611.582đ, nợ lãi là: 1.538.917.092đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số hợp đồng công chứng 2396.2011/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163.QSDĐ/ĐP, số vào sổ cấp giấy chứng nhận S 076898, mang tên ông NVM2, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 21/10/2002. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 14/04/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 4.156.044.880đ, trong đó nợ gốc là: 1.176.439.446đ, nợ lãi là: 2.979.605.434đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Hợp đồng thế chấp ngày 08/11/2010, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số hợp đồng công chứng 1243.2010/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 112A, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00809, mang tên ông NDV31nh cùng vợ là bà TTH22, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 18/01/2007. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 04/11/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 2.511.895.257đ, trong đó nợ gốc là: 711.034.830đ, nợ lãi là: 1.800.860.427đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số hợp đồng công chứng 2395.2011/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AG740768, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01004, mang tên ông NVP12 cùng vợ là bà MTB13, do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 24/11/2006. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 29/03/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền 2.374.882.788đ, trong đó nợ gốc là: 672.251.112đ, tiền lãi là 1.702.631.676đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số hợp đồng công chứng 2394.2011/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436686, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01245, mang tên ông NVH9 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 29/12/2006. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 3.196.957.600đ, trong đó nợ gốc là: 904.953.420đ, nợ lãi là: 2.292.004.180đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Hợp đồng thế chấp ngày 07/7/2010, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và ông TTH36, bà NTC34, anh TTD35 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số hợp đồng công chứng 3074.2010/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: xóm Đâu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 533153, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01262.QSD Đ/2500QĐ/UB, mang tên hộ ông TTH36, do UBND huyện Hoài Đức cấp ngày 20/10/2003. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 8.449.102.228đ, trong đó nợ gốc là: 2.391.662.610đ, nợ lãi là: 6.057.439.618đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Tại khoản 1.1 Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận: *“Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng trên thửa đất nêu tại khoản 1 Điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này”*.

Xét các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, nhận thấy: Các hợp đồng được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số

163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Bà TTC1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc trong hạn: 100.735.063 đồng; Gốc quá hạn đã trả: 165.311.937 đồng; tiền lãi: 1.800.873.663 đồng.

Tính đến ngày 28/12/2020 bà C1 còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 6.463.953.000đ, tổng tiền lãi là 16.371.458.427đ, tổng nợ là 22.835.411.427đ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng do bà TTC1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp đồng. Nay Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà TTC1 phải trả số tiền gốc là 6.463.953.000đ và tiền lãi là 16.371.458.427đ mà bà C1 còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên có hiệu lực thi hành. Do vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đề nghị được xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đất đã được thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm trong trường hợp bà C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được cấp sơ thẩm chấp nhận là đúng quy định của pháp luật.

#### ***2.4. Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

Ông Mậu bà Duyên cho rằng việc ông bà chỉ vay số tiền 150.000.000đ, do thiếu hiểu biết nên ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C1 để đảm bảo cho khoản vay, hơn nữa khi ký hợp đồng chuyển nhượng không ký tại văn phòng công chứng mà ký tại quán nước, nên việc chuyển nhượng này không hợp pháp, nhưng ông Mậu và bà Duyên không xuất trình chứng cứ nào để chứng minh cho quan điểm của mình. MB41, bà TTC1 khẳng định việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mậu, bà Duyên với bà C1 là phù hợp với các quy định của pháp luật về công chứng. Hội đồng xét xử xét thấy trên khi ký hợp đồng chuyển nhượng các bên tự nguyện không ai bị ép buộc, về hình Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, Hà Tây theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898 do UBND huyện Đan Phượng cấp ngày 21/10/2002 cho ông NVM2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163.QSDĐ/ĐP; thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 cho bà TTC1 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập ký và chứng nhận công chứng ngày 11/04/2011, số công chứng 8666, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD Tại MB41 và được đăng ký biến động tại văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoài Đức nên hợp đồng này là hợp pháp.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà C1 đã thế chấp cho Techcombank thửa đất nói trên;

Hợp đồng thế chấp được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy



định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, yêu cầu độc lập của ông Mậu, bà Duyên không có căn cứ theo quy định của pháp luật nên không được cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Mậu và bà C1 là đúng luật pháp, tại phần nhận định có nhận định các hợp đồng thế chấp trong vụ án này đều hợp pháp nhưng đến phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm đã không quyết định về yêu cầu của ông Mậu đề nghị tuyên hủy hợp đồng thế chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Mậu là thiếu sót cần phải sửa nội dung này.

**2.5. Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cụ Vương, bà Hoàn, anh Thiệu và anh Việt đối với tài sản mang tên ông Vĩnh và bà Hoàn:** Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Vĩnh hiện nay đã chết, bà Hoàn thừa nhận khi ông Vĩnh còn sống ông Vĩnh có vay tiền của bà C1 số tiền 200.000.000đ, bà Hoàn và ông Vĩnh có ký giấy chuyển nhượng cho bà C1 tại quán nước, bà không được tiêu số tiền này, nay bà, cụ Vương, anh Thiệu, anh Việt đề nghị được trả số tiền gốc là 200.000.000đ đã vay của bà C1 còn tiền lãi đề nghị được miễn, việc vay nợ giữa ông Vĩnh bà Hoàn với bà C1 là quan hệ pháp luật khác không liên quan đến việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà C1 trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm, việc chuyển nhượng thửa đất mang tên ông Vĩnh bà Hoàn cho bà C1 đã hoàn tất bà C1 đã được đánh chính tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng xác nhận nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất mang tên ông Vĩnh, bà Hoàn với bà C1 đã được hoàn tất, việc bà C1 đem thế chấp cho ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của bà C1 tại Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

**2.6. Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hải, ông P12:** Hội đồng xét xử xét thấy: Việc anh Hải và ông P12 cho rằng vay tiền của bà C1 và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình cho bà C1 để đảm bảo cho khoản vay, nay thửa đất đã được sang tên bà C1, bà C1 thế chấp tại ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam để đảm bảo cho khoản vay của bà C1, anh Hải đề nghị được trả số tiền gốc đã vay là 100.000.000đ và tiền lãi 200.000.000đ. Cộng là 300.000.000đ, ông P12 đề nghị trả 300.000.000đ tiền gốc còn tiền lãi ông xin. Việc vay mượn giữa các ông và bà C1 không liên quan trong vụ án này, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà TTC1 trả nợ ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng mà bà C1 đã ký kết với Ngân hàng, nên trách nhiệm trả nợ không phải của anh Hải và ông P12. Quan hệ vay mượn giữa bà C1 với các ông là quan hệ khác, vì vậy yêu cầu trả nợ của các ông không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, các ông đã được Tòa án giải thích quyền và nghĩa vụ của các đương sự, các ông không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền

sử dụng đất giữa gia đình các ông với bà TTC1, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P12, ông Hải với bà C1 trong vụ án này. Dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ kiện khác về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi các bên đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

**2.7. Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hải, ông Sơn, anh Chuyên và anh Cần, bà Thanh về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Xuân (bố các ông) đã được sang tên cho bà C1 là không đúng vì bố các ông bà không chuyển nhượng đất cho bà C1.**

- Ông Sơn, anh Cần, anh Chuyên, anh Hải, bà Thanh thống nhất trình bày: Các ông bà là con của ông Xuân và bà Tuyết, ông Xuân đã chết năm 2013, bà Tuyết chết năm 2007, bố mẹ các ông sinh được 7 anh chị em gồm Sơn, Chuyên, Hồng (bà Hồng mất 28/10/2020 không có chồng con), Thanh, Thúy, Cần, Hải, bố mẹ ông không có con riêng hay con nuôi, năm 2010 ông đi làm ăn xa, năm 2012 ông về lúc này bố ông đã yếu, bố ông cho biết anh Chuyên là em trai ông đã lấy trộm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông để vay tiền, sau khi biết chuyện cả gia đình ông họp và thống nhất trả tiền để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được, theo ông được biết khi bố mẹ ông bà còn sống bố mẹ ông không vay tiền ai, không thể chấp thừa đất cho ai, nay ông được biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông đã được sang tên cho bà C1 và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam mong muốn của gia đình ông là trả số tiền gốc 90.000.000đ và tiền lãi từ khi vay đến nay, thừa đất này hiện nay có vợ chồng con cái anh Chuyên và bà Hồng đang ở. Chị Xuyến là vợ của anh Chuyên, là con dâu của ông Xuân, hiện nay gia đình chị đang sinh sống tại thửa đất mang tên ông Xuân đã được thế chấp cho ngân hàng, việc vay mượn thế chấp như thế nào chị không biết.

Sau khi có bản án sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan là anh NVC15 và chị PTX16; anh NVC19: Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng các quy định của pháp luật hiện hành;

Tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm anh Chuyên khai: anh là con trai của ông Xuân, anh có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Xuân để vay tiền của bà Tuyết với số tiền 90.000.000đ, bà Tuyết đưa số tiền đó cho anh làm 3 lần, lần cuối hai bên có làm bản cam kết thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn. Ngày 21/12/2010 tại nhà bà Tuyết, bà Tuyết đưa cho anh một văn bản đã được đánh sẵn và bảo anh ký, trong biên bản đó có tên người cho vay tiền là bà TTC1, anh không biết bà C1 là ai, anh chỉ lấy tiền từ bà Tuyết, sau 1 thời gian anh có tiền và muốn chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tuyết nói chưa hết hợp đồng nên chưa lấy được, nếu lấy thì tính lãi ngày nên anh biết bị lừa,

nay anh khẳng định chỉ vay bà Tuyết số tiền là 90.000.000đ. Nhưng không có căn cứ tài liệu nào chứng minh cho lời trình bày của mình.

Đối với việc ông Sơn, anh Chuyên và anh Cần cho rằng anh Chuyên đã trộm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấu ông Xuân ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản thế chấp cho bà C1 để vay 90.000.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Xuân hiện nay đã mất, việc ông Sơn, anh Cần và anh Chuyên cho rằng khi ông Xuân còn sống ông Xuân đã tố cáo đến các cơ quan có thẩm quyền nhưng không được giải quyết, ngoài các lời khai các bên tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm ngoài lời trình bày thì các ông bà không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm các ông bà không có đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Xuân với bà C1 trong vụ án này và dành quyền khởi kiện cho các đồng thừa kế của ông Xuân đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Xuân với bà C1 bằng một vụ kiện dân sự khác khi các bên có yêu cầu là đúng quy định của pháp luật.

Như đã phân tích ở trên hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp ngày 25/4/2011, giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bị đơn bà TTC1 số công chứng 2393.2011/HĐTC-TCB thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 tại thôn Định Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01195, mang tên ông Nguyễn Văn Xuân, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phòng Tài Nguyên Môi trường huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội là hợp pháp nên được chấp nhận. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: 2.146.528.674đ, trong đó nợ gốc là: 607.611.582đ, nợ lãi là: 1.538.917.092đ và lãi suất của số tiền nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

Từ phân tích nêu trên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh NVC15.

Do bản án sơ thẩm tại phần nhận định có nhận định các hợp đồng thế chấp trong vụ án này đều hợp pháp nhưng đến phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm đã không quyết định về yêu cầu của ông Mậu và bà Duyên đề nghị tuyên hủy hợp đồng thế chấp và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Mậu nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Việc bà C1 đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi, còn tiền gốc để bà được trả dần. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không đồng ý với đề xuất của bà C1 nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà C1.

Về việc ngân hàng rút phần yêu cầu tính lãi phạt, tiền phạt vi phạm hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

**[3]. Về án phí:**

Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Án phí phúc thẩm: Vì bản án bị sửa nên anh Chuyên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Cần, chị Xuyên phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:**

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 148; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 317 đến Điều 323; Điều 463, 466, 468, 470 và Điều 500 đến Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 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 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của anh NVC15.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của chị PTX16; anh NVC19.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2020/DS-ST ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đối với bà TTC1.

- Buộc bà TTC1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm tính đến ngày 28/12/2020 là: **22.835.411.427 đồng** (*Hai mươi hai tỷ tám trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm mười một nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng*); Trong đó nợ gốc là: **6.463.953.000 đồng** (*Sáu tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu chín trăm lăm mươi ba nghìn đồng*), nợ lãi là: **16.371.458.427 đồng** (*Mười sáu tỷ ba trăm bảy mươi một triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày 29/12/2020, bà TTC1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng số 32109/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-NSO ngày 08/7/2010, Hợp đồng tín dụng số 38586/

HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 18/12/2010; và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 47753/HĐTD/NH-TN/TCB-TLG-NSO ngày 25/4/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

Trường hợp bà TTC1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: thôn La Thạch, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 740768, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01004 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/11/2006 mang tên ông NVP12 và bà MTB13. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền **2.374.882.788đ**, trong đó nợ gốc là: **672.251.112đ**, tiền lãi là **1.702.631.676đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00163.QSDĐ/ĐP, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2. Đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 14/4/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: **4.156.044.880đ**, trong đó nợ gốc là: **1.176.439.446đ**, nợ lãi là: **2.979.605.434đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 436763, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H01195 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông Nguyễn Văn Xuân. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/12/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: **2.146.528.674đ**, trong đó nợ gốc là: **607.611.582đ**, nợ lãi là: **1.538.917.092đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn Dịch Trung, xã Phương Đình, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK436686, sổ vào sổ cấp giấy

chứng nhận H01245 do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 29/12/2006 mang tên ông NVH9. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 29/3/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: **3.196.957.600đ**, trong đó nợ gốc là: **904.953.420đ**, nợ lãi là: **2.292.004.180đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 112A, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn Đại Phú, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 621920, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00809 do UBND huyện Đan Phượng tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 18/01/2007 mang tên ông NDV31nh và bà TTH22. Đăng ký sang tên bà TTC1 ngày 04/11/2010 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: **2.511.895.257đ**, trong đó nợ gốc là: **711.034.830đ**, nợ lãi là: **1.800.860.427đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: xóm Đầu Tranh, xã La Phù, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S533153, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01262.QSDĐ/2500-QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 20/10/2003 mang tên hộ ông TTH36. Tài sản này bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 28/12/2020 tổng số tiền là: **8.449.102.228đ**, trong đó nợ gốc là: **2.391.662.610đ**, nợ lãi là: **6.057.439.618đ** và lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 29/12/2020 cho đến khi trả xong nợ gốc.

- Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà chưa thanh toán xong khoản nợ thì bà TTC1 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại cho Techcombank.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về khoản tiền lãi phạt và tiền phạt vi phạm Hợp đồng của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NVM2 và bà HTD3 về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng QSD đất giữa ông Mậu, bà Duyên với bà TTC1; Hủy hợp đồng thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: thôn An Sơn 2, xã Thượng Mỗ, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S076898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00163, do UBND huyện Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2, đăng ký sang tên cho bà TTC1 ngày 14/4/2011 tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng. Trả lại cho ông Mậu, bà Duyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ cấp giấy chứng nhận 00163QSDĐ/ĐP, do UBND huyện

Đan Phượng, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 21/10/2002 mang tên ông NVM2.

3.4. Dành quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác cho ông Hải, các đồng thừa kế của ông Xuân; ông P12 và bà Bưởi; bà Hoàn và các đồng thừa kế của ông Vĩnh với bà TTC1 về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi các bên có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

#### 4. Về án phí:

##### 4.1. Án phí dân sự sơ thẩm.

Bà TTC1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 130.835.000đ (*Một trăm ba mươi triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng*).

Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền 64.000.000đ (*Sáu tư triệu đồng*) tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009540 ngày 06/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Ông NVM2 và bà HTD3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Mậu, bà Duyên đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0009861 ngày 06/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Ông NVM2 và bà HTD3 còn phải nộp tiếp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

##### 4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Trả lại anh NVC15 số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000254 ngày 11/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Anh NVC19 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) (do anh Chuyên nộp thay) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000256 ngày 11/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Chị PTX16 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) (do anh Chuyên nộp thay) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000255 ngày 11/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Lan Anh**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**