

**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: **65/2022/DS-ST**

Ngày: 07-06-2022

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

Nhân danh (K/C)

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

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

Bà **Nguyễn Thị H**

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

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

Ngày **07** tháng **6** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 86/2021/TLST-DS ngày 11/10/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-DS ngày 15/4/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2022/QĐST-DS ngày 11/5/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A (**Ngân hàng A**).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Văn T**- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Đình K**- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc (*Theo Giấy ủy quyền số 158/2021/UQ-A ngày 09/02/2021 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP A*).

Ông **Vũ Đình K** quyền cho Ông **Lê Văn H**, ông **Nguyễn Chiến T** – Chuyên viên xử lý nợ, khối XLN Ngân hàng TMCP A (*theo Giấy ủy quyền số 3829A/2021/UQ- SeABank ngày 19/3/2021*).

*** Bị đơn:** 1. Ông **Vũ Xuân T**, sinh năm 1971

2. Bà **Hoàng Thị N**, sinh năm 1972

Đều đăng ký HKTT: Đội 2, thôn Q, xã T, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Hiện cư trú tại: xóm 3, thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Xuân T: Luật sư Ngô Quang C – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Minh T - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

Ông Hoàng Như M, sinh năm 1942.

Đăng ký HKTT và cư trú tại: xóm 3, thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Ông Hoàng Như M ủy quyền cho ông Hoàng Như T.

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

1. Ông Hoàng Như T, sinh năm 1966 (*anh trai bà N*)

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1966 (*vợ ông T*)

Bà Nguyễn Thị X ủy quyền cho ông Hoàng Như T

3. Anh Hoàng Như Dũng, sinh năm 1994 (*con ông T + bà Xuyến*)

4. Chị Nguyễn Thị Mai Anh, sinh năm 1996 (*vợ anh Dũng*)

5. Anh Hoàng Như Dự, sinh năm 1996 (*con ông T + bà Xuyến*)

6. Anh Hoàng Như Duẩn, sinh năm 1998 (*con ông T + bà Xuyến*)

Đăng ký HKTT và cư trú tại: xóm 3, thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

7. Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 121, S, phường X, quận G, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hồng Hạnh – Trưởng văn phòng.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A. *Có mặt.*

- Bị đơn (*ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N*); người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Xuân T (*Luật sư Ngô Quang C*), người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (*ông Hoàng Như M*) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác. *Đều vắng mặt không có lý do.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A (gọi tắt là **Ngân hàng A**) ông Lê Văn H trình bày:*

Năm 2020, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đại An (*gọi tắt là **Ngân hàng A***) với ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N ký 02 Hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

* Ngày 15/02/2020, giữa **Ngân hàng A** với ông T, bà N ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172/HDTD/HN2-VXT ký với nội dung: Ông T, bà N vay theo hạn mức tín dụng tại **Ngân hàng A** số tiền có giá trị tối đa là: **2.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: hai tỷ đồng*); mục đích: Vay vốn bổ sung kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng.

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 11,1% năm (*Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày*); lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời gian vay; trả lãi định kỳ 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 25/3/2020; trả gốc cuối kỳ vào ngày 18/11/2020.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng: **Ngân hàng A** đã giải ngân cho ông T, bà N số tiền: 2.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*) theo Khế ước nhận nợ mã REF2004500172 ngày 18/02/2020; lãi suất trong hạn cố định là 11,1%/năm; thời hạn trả nợ: Đến ngày 18/11/2020.

* Ngày 26/02/2020, giữa **Ngân hàng A** với ông T, bà N ký Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254/HDTD/HN2-VXT với nội dung: Ông T, bà N vay **Ngân hàng A** số tiền: **432.000.000** đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng*); mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô phục vụ đi lại; thời hạn vay: 120 tháng;

Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,59% năm (*Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày*); lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý, ngày điều chỉnh đầu tiên là ngày 27/02/2021. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng (=) lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm linh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của SeAbank đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ 4,39%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng: **Ngân hàng A** đã giải ngân cho ông T, bà N số tiền 432.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi hai triệu đồng*); hình thức giải ngân: Chuyển khoản vào tài khoản số 0491 0066 88668 của Công ty TNHH một thành viên Toyota Mỹ Đình mở tại Ngân hàng Vietcombank. Trả nợ gốc theo kỳ 01 tháng/lần vào ngày 20; kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 20/3/2020.

* Ngày 14/02/2020, giữa **Ngân hàng A** với ông T, bà N ký Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng (*theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng Quốc tế dành cho khách hàng cá nhân*) với nội dung: Ông T, bà N vay **Ngân hàng A** số tiền: 50.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*); mục đích vay: tiêu dùng; thời hạn vay: 12 tháng. **Ngân hàng A** đã giải ngân cho ông T, bà N số tiền 50.000.000 đồng.

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, **Ngân hàng A** đã giải ngân cho ông T, bà N tổng số tiền là: 2.482.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, bốn trăm tám mươi hai triệu đồng*).

*Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông T, bà N tại **Ngân hàng A** là:*

* Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường*

Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020) mang tên Ông Vũ Xuân T.

Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/02/2021 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

* Quyền tài sản của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại VIOS; biển kiểm soát: 30G-244.65; số khung: RL4B23F34L5086962; số máy: 2NRX555971.

Giấy đăng ký xe số: 699872 do Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/2/2020 mang tên Vũ Xuân T.

Hợp đồng thế chấp xe ô tô số: REF2005600254/HĐTD/HN2-VXT ngày 26/02/2020

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/02/2020 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đã thanh toán được cho **Ngân hàng A** tổng số tiền: 289.466.104 đồng. Trong đó: Trả gốc là: 58.179.649 đồng; trả lãi là: 231.286.455 đồng.

Sau đó, ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đã không thực hiện việc thanh toán nợ theo đúng cam kết. Vì vậy, căn cứ thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký, **Ngân hàng A** đã quyết định thu hồi trước hạn toàn bộ khoản nợ của ông T, bà N tại **Ngân hàng A**.

Tạm tính đến ngày 03/11/2021, dư nợ của ông T, bà N tại **Ngân hàng A** là:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020: Nợ gốc: 1.985.820.351 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 289.020.772 đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020: Nợ gốc: 388.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 33.918.570 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 3.656.311 đồng.

+ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020: Nợ gốc: 48.088.299 đồng; Lãi quá hạn và lãi phạt: 9.080.807 đồng.

Tổng cộng, tạm tính đến ngày 03/11/2021, tổng dư nợ của ông T, tại **Ngân hàng A** là: **2.757.585.110** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 33.918.570; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 301.757.890 đồng.

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

Buộc ông T, bà N thanh phải toán cho **Ngân hàng A** các khoản nợ theo các hợp đồng đã ký tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 03/11/2021 là **2.757.585.110** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 33.918.570; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 301.757.890 đồng. Cụ thể từng hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020: Nợ gốc: 1.985.820.351 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 289.020.772 đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020: Nợ gốc: 388.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 33.918.570 đồng; nợ lãi quá hạn và lãi phạt: 3.656.311 đồng.

+ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020: Nợ gốc: 48.088.299 đồng; Lãi quá hạn và lãi phạt: 9.080.807 đồng.

Buộc ông T, bà N phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 04/11/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký cho **Ngân hàng A** thì **Ngân hàng A** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là:

* Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020*) mang tên Ông Vũ Xuân T.

* Quyền tài sản của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại VIOS; biển kiểm soát: 30G – 244.65; số khung: RL4B23F34L5086962; số máy: 2NRX555971. Giấy đăng ký xe số: 699872 do Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/2/2020 mang tên Vũ Xuân T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà N đối với **Ngân hàng A**. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho **Ngân hàng A**.

* *Bị đơn – ông Vũ Xuân T và bà Hoàng Thị N vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và không có ý kiến trình bày quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.*

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – ông Hoàng Như M là người đang sinh sống trên đất thế chấp có ý kiến trình bày: Ông và các thành viên trong gia đình là người đang quản lý, sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Gia đình ông sử dụng mảnh đất này từ rất lâu. Tại thời điểm anh Vũ Xuân T thế chấp nhưng chưa có sự đồng ý của ông, Ngân hàng TMCP A cũng không hỏi ý kiến của ông trước khi thế chấp. Ông đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền*

sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP A với anh Vũ Xuân T vô hiệu.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Hoàng Như M, bà Nguyễn Thị X) – Ông Hoàng Như T vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:*

Ông là anh vợ của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N là em gái ông. Nguồn gốc thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội là của cha ông ông để lại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình ông có thể chấp thửa đất trên cho Ngân hàng để vay tiền và gia đình không trả nợ được nên thửa đất bị bán đấu giá và anh Vũ Xuân T là người mua lại thửa đất khi đấu giá. Hộ gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất, các thành viên trong gia đình ông đang sinh sống trên đất gồm: Bố ông – Hoàng Như M; Vợ chồng ông – Hoàng Như T, Nguyễn Thị X; các con ông là Hoàng Như Dũng, Hoàng Như Dự, Hoàng Như Duẩn, Nguyễn Thị Mai Anh (vợ anh Dũng). Ngoài ra không có ai khác. Tài sản trên đất là do vợ chồng ông xây dựng từ năm 2012 và trong quá trình sử dụng có sửa chữa thêm. Gia đình ông có biết việc ông Vũ Xuân T đã thế chấp thửa đất cho Ngân hàng để vay tiền. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông. Ông nhất trí với yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng công chứng Cầu Giấy vắng mặt, có văn bản trình bày:*

Về việc công chứng Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/02/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội: Sau khi kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng công chứng Cầu Giấy đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/02/2020, Văn phòng Công chứng Cầu Giấy khẳng định đã thực hiện hoàn toàn đúng toàn bộ quy trình, thủ tục công chứng, đúng các quy định pháp luật dân sự và pháp luật về đất đai, lưu trữ đủ các hồ sơ, tài liệu liên quan.

Về yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M: Quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội là tài sản riêng của ông Vũ Xuân T do nhận chuyển nhượng và được Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284. Theo đó ông T có toàn quyền thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Việc ông Hoàng Như M yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 vô hiệu là không có căn cứ. Văn phòng Công chứng G không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M trong vụ án này.

Văn phòng công chứng Cầu Giấy xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử đối với vụ án này.

*** 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 A:

Người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng A** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải thanh toán cho **Ngân hàng A** tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 06/6/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: **2.998.164.499** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn 517.466.336 đồng. Cụ thể từng hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020: Nợ gốc: 1.985.820.351 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng; nợ lãi quá hạn: 483.780.782 đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020: Nợ gốc: 388.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.858.045 đồng.

+ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020: Nợ gốc: 48.088.299 đồng; Lãi quá hạn: 21.827.509 đồng.

Buộc ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 07/6/2022 cho đến khi ông T, bà N thanh toán xong các khoản nợ cho **Ngân hàng A**.

Trong trường hợp ông T, bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho **Ngân hàng A** thì **Ngân hàng A** có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M, người đại diện theo ủy quyền của **Ngân hàng A** có quan điểm: Tài sản thế chấp đứng tên người sử dụng đất là ông Vũ Xuân T, nên ông Vũ Xuân T có toàn quyền thế chấp tài sản thuộc quyền sử dụng của mình. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Như M và ông Hoàng Như T đều thừa nhận việc gia đình trước đây có thế chấp Ngân hàng nhưng không trả được nợ nên thừa đất bị bán đấu giá và ông T là người mua lại và đứng tên trong giấy chứng nhận. Do vậy, tài sản thế chấp trong vụ án này không còn thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Như M cho dù ông M cùng gia đình đang sinh sống trên đất.

*** 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 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng 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 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 yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng A** về yêu cầu buộc ông T, bà N phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng A** số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 06/6/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là: **2.998.164.499** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn 517.466.336 đồng và buộc ông T, bà N phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 06/6/2022.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông T, bà N không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho **Ngân hàng A**. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà N đối với **Ngân hàng A**. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho **Ngân hàng A**.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông T, bà N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (**Ngân hàng A**) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về người tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Như M là người đang sử dụng tài sản thế chấp có yêu cầu độc lập, ông Môn yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội đối với quyền sử dụng thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020*) mang tên Ông Vũ Xuân T là vô hiệu nên Tòa án đưa Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn – là ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn – là ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. 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 bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Năm 2020, giữa **Ngân hàng A** với ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N ký 02 Hợp đồng tín dụng và 01 Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng. Cụ thể: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020; Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020 và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020. **Ngân hàng A** đã giải ngân cho ông T, bà N số tiền vay theo các hợp đồng nêu trên. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T, bà N đã vi phạm thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ đã ký kết. **Ngân hàng A** khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông T, bà N thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn ông T, bà N đều có hộ khẩu thường trú tại đội 2, thôn Q, xã T, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội và hiện cư trú tại: xóm 3, thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – **Ngân hàng A** xuất trình đầy đủ các tài liệu để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020, Khế ước nhận nợ mã REF2004500172 ngày 18/02/2020; Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020. Các Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ do nguyên đơn xuất trình thể hiện rõ việc các bên giao kết Hợp đồng cho vay, hợp đồng phát hành thẻ và bên vay là ông T, bà N đã được **Ngân hàng A** giải ngân số tiền vay.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Các Hợp đồng cho vay, Hợp đồng phát hành thẻ và Khế ước nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Các Hợp đồng cho vay, Hợp đồng phát hành thẻ và Khế ước nhận nợ được các bên (**Ngân hàng A** và ông T, bà N) tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà N đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, **Ngân hàng A** khởi kiện buộc bên vay là ông T, bà N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông T, bà N phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ các tài liệu, chứng cứ chứng minh khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 06/6/2022. Do vậy, cần buộc ông T, bà N phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng A** số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày

06/6/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là **2.998.164.499** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn 517.466.336 đồng. Cụ thể từng hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020 tổng số tiền là **2.469.601.133** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.985.820.351 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng; nợ lãi quá hạn: 483.780.782 đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020 tổng số tiền là: **458.647.558** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 388.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.858.045 đồng.

+ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020 tổng số tiền là: **69.915.808** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 48.088.299 đồng; Lãi quá hạn: 21.827.509 đồng.

Kể từ ngày 07/6/2022, ông T, bà N phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020, Khế ước nhận nợ mã REF2004500172 ngày 18/02/2020; Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho **Ngân hàng A**.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại: Điều 3 của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội; Điều 3 “Thỏa thuận về tài sản bảo đảm” của Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020 và Điều 2 “Tài sản thế chấp” của Hợp đồng thế chấp xe ô tô số: REF2005600254/HDTD/HN2-VXT ngày 26/02/2020 giữa bên thế chấp là ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N với bên nhận thế chấp là **Ngân hàng A**. Đối tượng bảo đảm tín dụng là:

* Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020*) mang tên Ông Vũ Xuân T.

* Quyền tài sản của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại VIOS; biển kiểm soát: 30G – 244.65; số khung: RL4B23F34L5086962; số máy: 2NRX555971; Giấy đăng ký xe số: 699872 do Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/2/2020 mang tên Vũ Xuân T.

[2.4]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Như M: Ông Hoàng Như M trình bày thửa đất thế chấp có nguồn gốc là của gia đình ông hiện ông và các thành viên trong gia đình là người đang quản lý, sử

dụng. Gia đình ông sử dụng mảnh đất này từ lâu. Tại thời điểm anh Vũ Xuân T thế chấp nhưng chưa có sự đồng ý của ông. Tuy nhiên, ông Môn thừa nhận, trước đây gia đình ông thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng để vay tiền nhưng do gia đình không trả nợ được nên thửa đất bị bán đấu giá và anh Vũ Xuân T là người mua lại thửa đất khi Ngân hàng bán đấu giá, sau khi anh Tân mua thì hộ gia đình ông vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất, khi anh Tân thế chấp đất để vay tiền, gia đình ông có biết. Xét thấy: Hiện thửa đất thế chấp đứng tên người sử dụng là anh Tân nên anh Tân có quyền thế chấp để vay vốn Ngân hàng mà không cần có sự đồng ý của ông Môn và việc thế chấp là hợp pháp. Do vậy, việc ông Môn có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có căn cứ để xem xét. Trong trường hợp có tranh chấp giữa ông Môn và anh Tân về việc mua bán, chuyển nhượng đất trong quá trình mua bán đấu giá thì sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác khi các bên có yêu cầu. Mặt khác, ông Hoàng Như M có yêu cầu độc lập, ông Môn ủy quyền cho ông Hoàng Như T nhưng ông T không có mặt tại phiên tòa để trình bày quan điểm đối với yêu cầu độc lập của ông Môn. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M.

[2.5]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp xe ô tô số: REF2005600254/HĐTD/HN2-VXT ngày 26/02/2020: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của **Ngân hàng A** được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông T, bà N không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho **Ngân hàng A**, **Ngân hàng A** có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là:

Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020*) mang tên Ông Vũ Xuân T và Quyền tài sản của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại VIOS; biển kiểm soát: 30G – 244.65; số khung: RL4B23F34L5086962; số máy: 2NRX555971; Giấy đăng ký xe số: 699872 do Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/2/2020 mang tên Vũ Xuân T để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất thế chấp có ông Hoàng

Như M, ông Hoàng Như T, bà Nguyễn Thị X, anh Hoàng Như Dũng, chị Nguyễn Thị Mai Anh, anh Hoàng Như Dự, anh Hoàng Như Duẩn đang sinh sống trên đất. Theo đó: Ông Vũ Xuân T (bên thế chấp) và ông Hoàng Như M, ông Hoàng Như T, bà Nguyễn Thị X, anh Hoàng Như Dũng, chị Nguyễn Thị Mai Anh, anh Hoàng Như Dự, anh Hoàng Như Duẩn là những người đang sinh sống trên thửa đất cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

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

[3]. Về án phí.

+ Ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả **Ngân hàng A** là 91.963.289 đồng.

+ **Ngân hàng A** được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 41.100.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 318, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Đình chỉ việc xem xét yêu cầu độc lập của ông Hoàng Như M về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 150.2020/HĐTC ngày 15/2/2020 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội đối với quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020)* mang tên Ông Vũ Xuân T là vô hiệu.

3. Buộc ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 06/6/2022 là **2.998.164.499** đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi tư nghìn, bốn trăm chín*

mười chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 2.421.908.650 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn 517.466.336 đồng. Cụ thể từng hợp đồng như sau:

+ Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020 tổng số tiền là **2.469.601.133** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.985.820.351 đồng; nợ lãi trong hạn: 0 đồng; nợ lãi quá hạn: 483.780.782 đồng.

+ Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020 tổng số tiền là: **458.647.558** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 388.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.789.513 đồng; nợ lãi quá hạn: 11.858.045 đồng.

+ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020 tổng số tiền là: **69.915.808** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 48.088.299 đồng; Lãi quá hạn: 21.827.509 đồng.

Kể từ ngày 07/6/2022, ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải tiếp tục chịu lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2004500172 ngày 15/02/2020, Khế ước nhận nợ mã REF2004500172 ngày 18/02/2020; Hợp đồng cho vay từng lần số REF2005600254 ngày 26/02/2020; Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 14/02/2020 cho đến khi ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

4. Trong trường hợp ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 01, diện tích 451m² tại địa chỉ: thôn P, xã C, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 284964, số vào sổ cấp GCN: CS – CM 09284 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/1/2020*) mang tên Ông Vũ Xuân T và Quyền tài sản của ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu TOYOTA, số loại VIOS; biển kiểm soát: 30G – 244.65; số khung: RL4B23F34L5086962; số máy: 2NRX555971; Giấy đăng ký xe số: 699872 do Phòng Cảnh sát Giao thông Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 25/2/2020 mang tên Vũ Xuân T để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Theo đó: Ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N (bên thế chấp) và ông Hoàng Như M, ông Hoàng Như T, bà Nguyễn Thị X, anh Hoàng Như Dũng, chị Nguyễn Thị Mai Anh, anh Hoàng Như Dự, anh Hoàng Như Duân là những người đang sinh sống trên thửa đất cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

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

5. Về án phí:

+ Ông Hoàng Như M không phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập.

+ Ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả **Ngân hàng A** là 91.963.289 đồng (*Bằng chữ: Chín mươi một triệu, chín trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi chín đồng*).

+ **Ngân hàng A** được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 41.100.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi một triệu, một trăm nghìn đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075968 ngày 06/10/2021*) 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP A có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Ông Vũ Xuân T, bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Như M, ông Hoàng Như T, bà Nguyễn Thị X, anh Hoàng Như Dũng, chị Nguyễn Thị Mai Anh, anh Hoàng Như Dự, anh Hoàng Như Duẩn, Văn phòng Công chứng Cầu Giấy – Thành phố Hà Nội vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng L

