

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2022/DS-ST.

Ngày: 15-08-2022.

*Về việc: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng; Hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và Thừa kế
về tài sản”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Ngọc Lân.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1, Bà Nguyễn Thị Mai.
2, Bà Bùi Hải Yến.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Hải Yến - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trịnh Thị Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 07 năm 2021; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXX-ST ngày 30 tháng 06 năm 2022, Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên toà số 11/2022/TB-TA ngày 15 tháng 07 năm 2022; Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên toà số 12/2022/TB-TA ngày 26 tháng 07 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 49^A/2022/TB-TA ngày 10 tháng 08 năm 2022, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thừa kế về tài sản”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Techcombank); Địa chỉ trụ sở chính: 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 HĐQT.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị Nhị - Giám đốc xử lý nợ Khối quản trị rủi ro Techcombank (Theo Văn bản ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT- ngày 27/09/2017).

- *Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Trần Trọng Hải, bà Hoàng Minh Thuý, ông Dư Văn Giang và bà Hoàng Thị Minh Phượng - Chuyên

viên xử lý nợ (*Theo Giấy uỷ quyền số 510.03/2021/UQ-TCB ngày 25/06/2021 và Giấy uỷ quyền số 518.03/2021/UQ-TCB ngày 21/07/2022*).

2. Bị đơn: 2.1. Ông Đàm Văn T, sinh năm 1968; Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Vương Thị N, sinh năm 1968 (*Là vợ ông T*); Trú tại địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Đàm Thị Đ, sinh năm 1948; Trú tại địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Cụ Nguyễn Thị Th , sinh năm 1926 (*Đã chết ngày 23/12/2014*); Nơi thường trú: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị Th : Bà Đàm Thị Đ , sinh năm 1944; bà Đàm Thị Đ1, sinh năm 1948; bà Đàm Thị Đ2, sinh năm 1959; bà Đàm Thị Đ3, sinh năm 1962 và ông Đàm Văn T, sinh năm 1968 (*Là các con của cụ Thơm*); Cùng trú tại địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.2. Bà Đàm Thị Đ 1, sinh năm 1944; Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.3. Bà Đàm Thị Đ 2, sinh năm 1959; Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.4. Bà Đàm Thị Đ 3, sinh năm 1962; Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.5. Anh Đàm Văn Kh , sinh năm 1989 (*Là con ông Tuấn ,bà Năm*); Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.6. Chị Đàm Thị H , sinh năm 1992 (*Là con ông Tuấn ,bà Năm*); Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.7. Chị Vương Thị Th , sinh năm 1990 (*Là vợ anh Khánh*); Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.8. Cháu Đàm Quốc C , sinh ngày 26/01/2012 (*Là con anh Khánh ,chị Thúy và do anh Khánh chị Thúy đại diện*); Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.9. Cháu Đàm Khánh Nhi , sinh ngày 18/10/2013 (*Là con anh Khánh ,chị Thúy và do anh Khánh chị Thúy đại diện*); Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.10. Cháu Đàm Ngọc Minh Châu , sinh ngày 19/01/2018 (*Là con anh Khánh ,chị Thúy và do anh Khánh chị Thúy đại diện*); Trú tại địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.11. Ông Đàm Văn Chính , sinh năm 1953; Trú tại địa chỉ : Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4.12. Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh ; Địa chỉ trụ sở: Tổ 2, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Linh - Chủ tịch UBND.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Anh Dũng - Phó Chủ tịch UBND huyện (*Theo Giấy uỷ quyền số 17/GUQ-UBND ngày 15/07/2022*).

- *Có mặt:* Bà Ph, ông H, ông T, bà N và bà Đ.

- *Vắng mặt:* Ông Gi, bà Th, bà Đ1, bà Đ2, bà Đ3, ông Ch, anh Kh, chị H, chị Th và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 02 tháng 05 năm 2021 của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ thương Việt Nam (Từ nay gọi tắt là Techcombank) và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông Trần Trọng H và bà Hoàng Thị Minh Ph là đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27 tháng 04 năm 2011, giữa đại diện Techcombank và ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N có ký 01 Hợp đồng tín dụng trung , dài hạn số 47766/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-TTB; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 4776. Theo đó Techcombank cho ông Tuấn, bà Năm vay số tiền là: 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng); Thời hạn vay là : 264 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên đến ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25 tháng 09 năm 2033; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày đầu tiên cho đến ngày 30 tháng 09 năm 2011 là 22%/năm; có điều chỉnh 03 tháng 01 lần; Mục đích vay: Mua nhà.

Để bảo đảm cho khoản vay tín dụng nêu trên, hộ gia đình ông Đàm Văn T gồm : Ông Đàm Văn T , bà Vương Thị N , anh Đàm Văn Kh , chị Đàm Thị H và cụ Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh ngày 27 tháng 04 năm 2011 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 12, diện tích 382m², thuộc địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 019800, số vào sổ cấp GCN: 00723QSDĐ/ĐM do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 30 tháng 12 năm 2000 cho Hộ gia đình ông Đàm Văn Tuấn.

Ngày 26 tháng 07 năm 2012, hai bên ký Bổ sung Hợp đồng tín dụng số 47766 ngày 27 tháng 04 năm 2011 thay đổi về lãi suất áp dụng kể từ ngày 26 tháng 07 năm 2012 đến ngày 27 tháng 04 năm 2033 là 17%/năm, có điều chỉnh 01 tháng 01 lần.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Techcombank đã ra thông báo nợ quá hạn và quyết định thu hồi nợ trước thời hạn đối với ông T, bà N.

Tạm tính đến ngày 10 tháng 06 năm 2022, ông T, bà N còn nợ Techcombank số tiền vay gốc và lãi là: 19.752.502.580 (Mười chín tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, năm trăm linh hai ngàn, năm trăm tám mươi đồng), (Trong đó: Nợ gốc là: 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 5.439.178.425 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.561.871.543 đồng; Lãi phạt chậm trả là: 6.997.659.612 đồng) và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Đối với khoản lãi phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng nguyên đơn xin rút yêu cầu, tự nguyện không yêu cầu bị đơn phải thanh toán.

Số nợ gốc và lãi còn lại bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 12.754.842.968đ (Muoi hai tỷ, bảy trăm năm mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi hai ngàn, chín trăm sáu mươi tám đồng), (Trong đó: Nợ gốc là: 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 5.439.178.425 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.561.871.543 đồng).

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N có trách nhiệm trả toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi trên.

- Ông T, bà N vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 11 tháng 06 năm 2022 theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký giữa hai bên cho đến khi trả hết nợ gốc tại Ngân hàng.

- Trường hợp ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của hộ gia đình ông Đàm Văn T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đàm Thị Đ về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn T, chia thừa kế tài sản liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, Thôn M, xã Đ đã được cụ Thùng các thành viên trong hộ gia đình ông T đưa vào thế chấp, bảo đảm khoản vay của ông T, bà N tại Ngân hàng.

Tại Đơn đề nghị ghi ngày 27 tháng 10 năm 2021 của bị đơn trong vụ án là ông Đàm Văn T và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N trình bày: Ông bà nhất trí với lời khai của đại diện nguyên đơn về việc ông, bà có vay của Techcombank số tiền 5.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 27 tháng 04 năm 2011. Trong khoản tiền vay trên, ông bà sử dụng 2.560.000.000 đồng vào việc mua nhà, đầu tư sản xuất, kinh doanh gạch thủ công, còn lại 2.440.000.000 đồng, ông bà cho vợ chồng chị Nguyễn Thị H, anh Vương Văn H là em chồng chị Nguyễn Thị H con gái của bà Đàm Thị Đ vay để làm ăn.

Quá trình trả nợ, ông bà đã trả cho Techcombank được một phần tiền gốc vay và lãi suất theo thoả thuận được một thời gian thì không trả được nữa do điều kiện sản xuất, kinh doanh gặp khó khăn, thua lỗ vì lò gạch thủ công bị mưa bão hư hỏng hết và bị chị Huệ lạm dụng chiếm đoạt số tiền vay trên. Theo quyết định của Bản án hình sự sơ thẩm số 309/2013/HS-ST ngày 16 tháng 08 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thì chị H bị xử phạt tù chung thân về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”, phải đi chấp hành án tù ngày 29 tháng 04 năm 2012 đến nay, nên ông bà không đòi được nợ của chị để trả cho Ngân hàng. Với những khó khăn như vậy, ông

bà đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ khoản nợ lãi và 2.440.000.000 đồng nợ gốc. Khoản nợ gốc còn lại là 2.313.793.000 đồng, ông bà vay của mỗi người một ít và thu xếp bán một phần tài sản là quyền sử dụng đất của gia đình lấy tiền trả nợ. Trường hợp ông bà không thực hiện đúng cam kết thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của gia đình ông bà để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của bà Đàm Thị Đ và các chị gái ông T, ông bà cũng đồng ý vì tài sản đó là của bố mẹ để lại. Việc phân chia tài sản thừa kế và trích công sức trong việc duy trì, bảo quản tài sản thừa kế của ông bà do Tòa án xem xét, giải quyết theo pháp luật

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Đàm Thị Đ trình bày: Bố đẻ bà là cụ Đàm Văn K (Đã chết ngày 27/02/1987); Mẹ đẻ bà là cụ Nguyễn Thị Th. Hai cụ có 01 người con nuôi từ nhỏ là bà Đ1 và 04 người con đẻ là: Bà, bà Đ2, bà Đ3 và ông T.

Bố bà có vợ cả là cụ Vương Thị V đã chết từ lâu. Hai cụ có 01 người con chung là ông Đàm Văn Ch, hiện đang sinh sống tại Thôn M, xã Đ.

Thửa đất gia đình ông T bà N đang ở và thế chấp tại Techcombank là tài sản chung của bố mẹ bà. Việc ông T làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ hộ sử dụng là không đúng pháp luật

Năm 2006, bốn chị em gái bà cùng cụ Th và vợ chồng ông T tập trung tiền làm ngôi nhà 03 tầng cùng các công trình phụ trên đất để cho cụ Th và gia đình ông T ở, thờ cúng giỗ tết các cụ trong gia đình hàng năm. Do là người thân, ruột thịt trong gia đình nên không ai ghi chép sổ sách, giấy tờ gì để chứng minh việc đóng góp tiền của, công sức của chị em bà trong việc làm nhà đó nên không có để giao nộp cho Tòa án làm bằng chứng.

Bố mẹ bà chết đều không để lại di chúc về tài sản. Tài sản thừa kế chưa được chia cho ai.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn T được sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, thôn Mạch Lũng, xã Đại Mạch, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

- Chia thừa kế tài sản của cụ Đàm Văn K và cụ Nguyễn Thị Th để lại là quyền sử dụng đất ở cho 05 chị em bà cùng hưởng. Phần của 04 chị em gái các bà được nhận chia chung để làm nơi thờ cúng bố mẹ và tổ tiên trong gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Th là các bà: Đàm Thị Đ1, Đàm Thị Đ2 và Đàm Thị Đ3 thống nhất với lời khai và quan điểm của bà Đàm Thị Đ về giải quyết chia thừa kế tài sản của cụ Đàm Văn K, cụ Nguyễn Thị Th

Ông Đàm Văn Ch có ý kiến bằng văn bản ghi ngày 22 tháng 06 năm 2022 với nội dung xác định: Bố ông là cụ Đàm Văn K có 02 vợ là cụ Vương Thị V mẹ đẻ ông và cụ Nguyễn Thị Th. Hai cụ vợ cả, vợ lẽ cùng các con của mình ở riêng rành, cụ Kính đi lại cả hai bên. Ông không liên quan đến việc nuôi dưỡng, thừa kế về tài sản của cụ Nguyễn Thị Th. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết việc chia thừa kế tài

sản cho các con của cụ Th theo quy định của pháp luật. Việc chia thừa kế tài sản của cụ Thơm, ông không có liên quan gì và xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H và chị Vương Thị Th không nộp (gửi) văn bản ý kiến về việc có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Techcombank mặc dù đã được Tòa án thông báo, tổng đạt hợp lệ.

Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có văn bản số 1595/UBND-TNMT ngày 14 tháng 07 năm 2022 với nội dung xác định:

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu thừa đất số 46, tờ bản đồ số 12, diện tích 382m², Thôn M, xã Đ lập ngày 01 tháng 01 năm 2000 gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thổ cư của hộ gia đình ông Đàm Văn T ; Biên bản kiểm tra bản đồ địa chính ; Bản cam kết thống nhất cử người đại diện đứng tên ; Bản sao hộ khẩu số 488070.

- Việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đàm Văn T đối với thửa đất trên theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và trong quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện không nhận được bất cứ thắc mắc, khiếu nại nào liên quan. Ngoài ra, không còn hồ sơ lưu nào liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên

Tại phiên tòa, về cơ bản các đương sự có mặt vẫn giữ nguyên lời khai và quan điểm của mình như đã nêu trên.

- Đại diện nguyên đơn yêu cầu bổ sung về khoản gốc và nợ lãi bị đơn phải trả tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15 tháng 08 năm 2022 là: 12.912.996.067đ (Mười hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi bảy đồng), (Trong đó : Nợ gốc là: 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là : 5.498.461.230 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.660.741.837 đồng).

- + Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đàm Thị Đ về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Đàm Văn Tuấn vì hết thời hiệu khởi kiện đối với Quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.

- + Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Đàm Thị Diễm vì : Đơn yêu cầu độc lập của bà Diễm ghi ngày 28 tháng 03 năm 2022, nộp cho Tòa án ngày 01 tháng 04 năm 2022 là quá thời hiệu thừa kế của cụ Đàm Văn Kính theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 vì cụ K đã chết từ ngày 27 tháng 02 năm 1987 đến nay là hơn 30 năm. Khi còn sống, cụ Th đã thể hiện ý chí của mình trong việc cùng gia đình ông T, bà N ký thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay 05 tỷ đồng của ông T, bà N tại Techcombank. Nay ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm phải được xử lý để thu hồi nợ cho Techcombank theo thỏa thuận của các bên liên quan và theo quy định của pháp luật

Bị đơn là ông Đàm Văn T , bà Vương Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Đàm Thị Đ cùng thống nhất có ý kiến đề nghị được trả dân cho Techcombank khoản nợ gốc 4.753.793.000 đồng với phương thức mỗi năm trả 1.000.000.000 đồng kể từ năm 2023 cho đến khi trả hết nợ do điều kiện kinh tế gia đình ông T, bà N hiện nay gặp rất nhiều khó khăn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa chấp hành nghiêm túc qui định về pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

- Các đương sự trong vụ án về cơ bản là chấp hành nghiêm túc các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các thông báo, quyết định tố tụng của Tòa án; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là: Bà Đàm Thị Đ1, bà Đàm Thị Đ2, bà Đàm Thị Đ3, ông Đàm Văn Chi và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có đơn xin vắng mặt; Anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H, chị Vương Thị Th vắng mặt tại phiên tòa không có lý do

Về đường lối giải quyết vụ án:

- Ngân hàng Techcombank khởi kiện vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N do vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và phần lãi phạt chậm trả là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Bà Đàm Thị Đ có đơn yêu cầu độc lập về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn T và chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Thị Th liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được cụ Th cùng các thành viên trong hộ gia đình ông T ký thể chấp, bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà N tại Ngân hàng không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào:

- Các Điều: 122, 123, 124, 389, 401, 402, 405, 408, 426 và 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ; Khoản 3, khoản 5 Điều 29, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 19 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank đối với ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N. Buộc ông T, bà N có trách nhiệm thanh toán cho Techcombank số tiền nợ chưa thanh toán là: 12.912.996.067đ (Mười hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi bảy đồng), (Trong đó: Nợ gốc là: 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 5.498.461.230 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.660.741.837 đồng). Trường hợp ông T, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Techcombank có quyền sử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đàm Thị Đ về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn Tn và chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Thị Th.

+ Về án phí: Bị đơn là ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Bà Đàm Thị Đ thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[I]. Về tổ tụng:

[1]. Nguyên đơn là Techcombank khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản đối với bị đơn là ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Đàm Thị Đ có đơn yêu cầu độc lập về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản của cụ Đàm Văn K, cụ Nguyễn Thị Th theo pháp luật thừa kế. Như vậy, trong phạm vi vụ án này, Tòa án đồng thời giải quyết các quan hệ pháp luật tranh chấp là: Hợp đồng tín dụng; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thừa kế về tài sản.

[2]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là: Bà Đàm Thị Đ1, bà Đàm Thị Đ2, bà Đàm Thị Đ3, ông Đàm Văn Ch và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có đơn xin vắng mặt; Anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H và chị Vương Thị Th không nộp (gửi) văn bản ý kiến về việc có liên quan đến đơn khởi kiện của Techcombank, không tham gia vào quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ. Xét việc vắng mặt của các đương sự thuộc trường hợp quy định tại các Điều: 227, 228 và 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn quyết định đưa vụ án ra xét xử và giành quyền kháng cáo cho họ theo qui định pháp luật.

[II]. Về nội dung:

[1]. Xét tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

[1.1]. Về Hợp đồng tín dụng:

Tại thời điểm các bên tham gia giao kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47766/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-TTB; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47766 cùng ngày 27 tháng 04 năm 2011; Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 26 tháng 07 năm 2012 thay đổi về lãi suất, Techcombank có đầy đủ tư cách pháp nhân; Ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Hình thức và nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, phù hợp qui định tại các Điều: 122, 123, 124, 389, 401, 402, 405, 408 và 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết.

Theo đại diện của Techcombank thì vợ chồng ông T, bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi từ ngày 27 tháng 06 năm 2012. Tạm tính đến ngày 15 tháng 08 năm 2022, ông T, bà N còn nợ Techcombank số tiền là: 12.912.996.067đ (Mười hai tỷ, chín trăm mười hai triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi bảy

đồng), (Trong đó ; Nợ gốc là : 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là : 5.498.461.230 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.660.741.837 đồng). Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 50.000.000 đồng và tiền lãi phạt chậm trả tạm tính đến ngày 15 tháng 08 năm 2022 là: 7.615.037.786 đồng cùng với khoản lãi phạt chậm trả phát sinh từ ngày 16 tháng 08 năm 2022 cho đến khi ông T, bà N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, Techcombank xin rút một phần đơn khởi kiện, không yêu cầu ông T, bà N phải trả.

Qua xem xét, tính toán mức lãi suất thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng với thời gian chậm trả của ông T và bà N thì các khoản nợ gốc và nợ lãi trong hạn, quá hạn mà nguyên đơn yêu cầu trên là có căn cứ chấp nhận, trách nhiệm trả nợ hoàn toàn thuộc về bị đơn.

Bị đơn là ông T và bà N có nguyện vọng được miễn trả toàn bộ các khoản nợ lãi trong hạn, quá hạn từ khi chậm trả đến nay. Đối với nợ gốc vay, ông bà xin được giãn nợ và trả dần mỗi năm 01 tỷ đồng cho đến khi trả hết nợ. Xét yêu cầu của ông T, bà N nêu trên không phù hợp với thỏa thuận được ghi nhận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản, thỏa thuận, không phù hợp với quy định của pháp luật và không được nguyên đơn đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận.

[1.2]. Về Hợp đồng thế chấp tài sản:

Tại thời điểm tham gia giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba nêu trên, Techcombank có đầy đủ tư cách pháp nhân; Các thành viên trong hộ gia đình ông Đàm Văn Tuấn là: Ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N, anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H và cụ Nguyễn Thị Th có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Hình thức và nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, phù hợp qui định tại các Điều: 319, 320, 323, 342, 343, 351 và 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ; Nghị định số: 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết.

Nguyên đơn là Techcombank yêu cầu được quyền tự xử lý tài sản bảo đảm hoặc đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ khi ông T, bà N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là hoàn toàn chính đáng, đúng với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu độc lập của bà Đàm Thị Đ về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản:

[2.1]. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Gia đình ông Đàm Văn T có thửa đất ở số 46, tờ bản đồ số 12, diện tích 382m², địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 019800,

vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00727.QSDD/ĐM ngày 30 tháng 12 năm 2000 đứng tên ông Tuấn là chủ hộ sử dụng. Thửa đất có vị trí: Phía bắc giáp đất hai nhà ông M và bà H; Phía nam và phía tây giáp đường đi; Phía đông giáp đất nhà bà Đ.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh về việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đàm Văn T thể hiện: Tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ gia đình ông Đàm Văn T đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, diện tích 382m², Thôn M, xã Đ trên cơ sở Sổ hộ khẩu gia đình số 488070 do Công an huyện Đông Anh cấp ngày 20 tháng 09 năm 1999 do ông Đàm Văn T đứng chủ hộ, có 05 nhân khẩu là: Ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N (Là vợ ông T), cụ Nguyễn Thị Th (Là mẹ ông T), anh Đàm Văn Kh và chị Đàm Thị H (Là các con ông T, bà N). Ngày 01 tháng 01 năm 2000, ông T, bà N và cụ Th có bản cam kết thống nhất cử người đại diện đứng tên chủ hộ sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện xác định việc cấp giấy chứng nhận thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và trong quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân huyện không nhận được bất cứ thắc mắc, khiếu nại nào liên quan.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình ông Đàm Văn T của Ủy ban nhân dân huyện nêu trên đúng với ý chí của cụ Nguyễn Thị Th vì cụ cũng là một thành viên trong hộ gia đình và hoàn toàn phù hợp với quy định của Luật Đất đai. Do đó, yêu cầu về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu chia thừa kế tài sản:

Theo lời khai của bà Đàm Thị Đ, bà Đàm Thị Đ 1, bà Đàm Thị Đ 2, bà Đàm Thị 3 và ông Đàm Văn T là các con cụ Ki, cụ Th tại Tòa án thì, nguồn gốc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, diện tích 382m², Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là của vợ chồng cụ Ki, cụ Th có trong thời kỳ hôn nhân, không liên quan đến cụ Vương Thị V là vợ cả của cụ Kivà ông Đàm Văn Ch là con chung của cụ K, cụ V. Ông Đàm Văn Ch cũng có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án công nhận như vậy. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với di sản thừa kế của cụ K: Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản. Hết thời hiệu này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Th và ông T.

Đối với di sản thừa kế của cụ Th: Năm 2000, cụ Thom đã thể hiện ý chí của mình bằng văn bản cam kết cho ông T là con trai đứng tên chủ hộ sử dụng đất khi lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất, được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh chấp nhận cấp Giấy chứng nhận đứng tên ông T là chủ hộ sử dụng. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2412/HĐTC-TCB ngày 25 tháng 04 năm 2011 tại Văn phòng công chứng Thả ng Long, giữa Bên nhận thế chấp là Techcombank và Bên thế chấp là hộ gia đình ông Đàm Văn T, gồm:

Ông Đàm Văn T. bà Vương Thị N, anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H và cụ Nguyễn Thị Th (Do cụ Thom không biết chữ nên ông Vương Văn Hu, sinh năm 1980; số CMND 012508000 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/06/2008 là người làm chứng cho cụ Th để lập và ký hợp đồng) thể hiện, các bên thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, Thôn M, xã Đ để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng) của ông Tuấn, bà Năm tại Techcombank. Cụ thể như sau:

“Điều 2. Thỏa thuận thế chấp và nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp:

2.1. Bên được bảo đảm là Ông Đàm Văn T và vợ là bà Vương Thị N.

2.2. Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng với mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp quy định tại Điều 1 để đảm bảo cho nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Techcombank quy định tại khoản 2.3 Điều này.

2.3. Nghĩa vụ của Bên được bảo đảm được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ gốc , lãi, phí phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác quy định tại Hợp đồng cho vay....

2.4. Techcombank chấp nhận việc thế chấp tài sản của Bên thế chấp và đồng ý cấp tín dụng cho Bên được bảo đảm với số tiền là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng)...

Điều 5. Xử lý tài sản thế chấp:

5.1 ...

5.2. Tài sản thế chấp sẽ bị xử lý để thu hồi nợ , thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm khi có một trong các sự kiện sau:

- Đến hạn trả nợ mà Bên được bảo đảm không trả nợ (gốc, lãi, phí, phạt và các chi phí khác) đầy đủ, đúng hạn hoặc không thực hiện đúng nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản, thỏa thuận có liên quan.

- Bên được bảo đảm không trả nợ (gốc, lãi, phí, phạt và các chi phí khác) đầy đủ, đúng hạn hoặc không thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm đầy đủ , đúng hạn được quy định khi Techcombank thu hồi nợ trước hạn; do Bên được bảo đảm/Bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ, cam kết theo hợp đồng cấp tín dụng , hợp đồng thế chấp này và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan; hoặc có sự kiện theo quy định của pháp luật dẫn đến Techcombank có quyền thu hồi nợ trước hạn;...”

Như vậy, tại thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp nêu trên , cụ Th đã thể hiện ý chí tự nguyện , thỏa thuận của mình để cùng với vợ chồng ông Tuấn, bà N và các con ông T, bà N là anh Kh , chị H đưa tài sản của gia đình vào thế chấp tại Techcombank nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tiền vay tín dụng của ông T, bà N. Việc vợ chồng ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ dẫn đến hậu quả phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Techcombank thì, các thành viên trong hộ gia đình ông T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Th là bà Đ1, bà Đ, bà Đ2, bà Đ3 cùng phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ liên quan khi xử lý tài sản thế chấp . Kể cả khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để trả nợ , thì họ vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Đàm Thị Đ cùng các con của cụ K, cụ Th không phù hợp với quy định pháp luật nên không được chấp nhận.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Ông Đàm Văn T và bà Vương Thị N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ thanh toán 12.912.996.067 đồng nợ cho Techcombank. Tiền án phí tính được là: 120.913.000 đồng.

[3.2]. Bà Đàm Thị Đ phải chịu án phí tương ứng với kỷ phần tài sản thừa kế bà yêu cầu được hưởng nhưng không được Tòa án chấp nhận là 1/5 giá trị quyền sử dụng 382m² đất ở được Hội đồng định giá tài sản ngày 07 tháng 06 năm 2022 là 7.640.000.000 đồng : 5 = 1.528.000.000 đồng. Tiền án phí tính được là: 57.840.000 đồng. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Diễm thuộc đối tượng người cao tuổi nên bà được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu.

[3.3]. Techcombank được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[5]. Quan điểm về việc giải quyết toàn bộ vụ án của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều: 122, 123, 124, 389, 401, 402, 405, 408, 426 và 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Điều 91 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”.

- Khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 34, các Điều: 203, 220, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 19 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Điểm đ, khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

- Luật Thi hành án dân sự năm 2014.

Xử:

1. Chấp nhận Đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) đối với ông Đàm Văn T và bà Vương Thị N.

1.1. Buộc ông Đàm Văn T và bà Vương Thị N có trách nhiệm thanh toán cho Techcombank số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng trung , dài hạn số 47766/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-TTB; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47766 ngày 27 tháng 04 năm 2011; Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 26 tháng 07 năm 2012 thay đổi về lãi suất tạm tính đến ngày 15 tháng 08 năm 2022 là: 12.912.996.067đ (Mười hai tỷ , chín trăm mười hai triệu , chín trăm chín mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi bảy đồng), (Trong đó; Nợ gốc là: 4.753.793.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 5.498.461.230 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 2.660.741.837 đồng).

1.2. Ông Đàm Văn T và bà Vương Thị N tiếp tục phải trả khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47766/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-TTB; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47766 ngày 27 tháng 04 năm 2011; Bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 26 tháng 07 năm 2012 tính từ ngày 16 tháng 08 năm 2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ tại Techcombank.

1.3. Trường hợp ông Đàm Văn T và bà Vương Thị không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì, Techcombank có quyền tự xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tại thửa số 46, tờ bản đồ số 12, thuộc địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 019800, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00727.QSĐĐ/ĐM ngày 30 tháng 12 năm 2000 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn T; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 2412/2010/HĐTC-TCB ngày 25 tháng 04 năm 2011 tại Văn Phòng công chứng Thăng Long và Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký nhà đất huyện Đông Anh ngày 27 tháng 04 năm 2011.

Diện tích, kích thước tài sản bảo đảm được xác định theo số liệu đo đạc thực tế tại thời điểm cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đàm Thị Diễm về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 019800, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00727.QSĐĐ/ĐM ngày 30 tháng 12 năm 2000, do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Đàm Văn T đối với quyền sử dụng đất có tại thửa số 46, tờ bản đồ số 12, thuộc địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đàm Thị Đ và các con cụ Nguyễn Thị Thơm là: Bà Đàm Thị Đăng, bà Đàm Thị Đang, bà Đàm Thị Đảm và ông Đàm Văn Tuấn về chia thừa kế tài sản của cụ Đàm Văn K, cụ Nguyễn Thị Th là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tại thửa số 46, tờ bản đồ số 12, thuộc địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

4. Về án phí:

4.1. Ông Đàm Văn T và bà Vương Thị N phải nộp 120.913.000đ (Một trăm hai mươi triệu, chín trăm mười ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước.

4.2. Bà Đàm Thị Đ phải nộp 57.840.000đ (Năm mươi bảy triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng bà thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí phải chịu.

4.3. Hoàn lại cho Techcombank 62.700.000đ (Sáu mươi hai triệu, bảy trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045498 ngày 20 tháng 07 năm 2021, do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội trả.

5. Về quyền kháng cáo:

5.1. Techcombank, ông Đàm Văn T, bà Vương Thị N và bà Đàm Thị Đ có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5.2. Bà Đàm Thị Đ1, bà Đàm Thị Đ2, bà Đàm Thị Đ3, ông Đàm Văn Ch, anh Đàm Văn Kh, chị Đàm Thị H, chị Vương Thị Th, các cháu: Đàm Quốc C, Đàm Khánh Nh, Đàm Ngọc Minh Ch (Do anh Kh và chị Th đại diện) và Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ về phần có liên quan trong vụ án.

6. Trường hợp Quyết định thi hành 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND. huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS. huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Lân

