

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn A**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn B**

Bà **Nguyễn Thị C**

Thư ký phiên tòa: Ông **Tô Ngọc Lâm** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 72/2019/TLST-DS ngày 02/12/2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên **Dầu khí Toàn cầu**

Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy Thông – Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy Linh – Phó Giám đốc Chi nhánh Thăng Long

Theo Văn bản ủy quyền số 108/2017/UQ-TGD ngày 10/11/2007 (có mặt)

**Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị Vân**, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu nhà ở phường Nguyễn Quyền, phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

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

1, Bà Nguyễn Thị Việt, sinh năm 1958

2, Anh Phạm Thanh Thế, sinh năm 1988

3, Chị Phạm Thị Thu Trang, sinh năm 1988

Đều trú tại: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

4, Chị Phạm Thị Kim Thoa, sinh năm 1982

5, Chị Phạm Thị Thương, sinh năm 1985

Đều trú tại: thôn Châu Phong, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội  
 Người đại diện theo ủy quyền cho bà Việt, anh Thế, chị Trang, chị Thoa, chị Thương: Ông Lê Ngọc Hà, sinh năm 1977 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 37 ngõ 115 Nguyễn Lương Bằng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

6, Anh Bùi Ngọc Quỳnh, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu tập thể Z117, xã Đông Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội  
 7, Phòng Công chứng số 9 thành phố Hà Nội (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu Hùng – Trưởng phòng

8, Văn phòng công chứng trung tâm (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Cự - Trưởng văn phòng

9, Chị Nguyễn Hương Liễu, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ 19 phường Long Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2017 và lời khai tiếp theo, đại diện Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu trình bày: Ngày 17/6/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt (Nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt) và bà Nguyễn Thị Vân đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0162/HĐTD-GPBT LG/10 với nội dung cụ thể như sau:

+ Tên khách hàng: Nguyễn Thị Vân.

+ Số tiền vay: 1.400.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng)

+ Thời hạn vay: 60 tháng.

+ Lãi suất: Áp dụng thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần. Kỳ đầu tiên là 17%/năm.

+ Mục đích vay: Hoàn thành toán tiền mua nhà và đất tại thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+ Phương thức vay: Trả góp.

+ Kế hoạch rút vốn: Một lần

+ Hình thức giải ngân: Chuyển khoản.

+ Kế hoạch trả nợ gốc: 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng.

Số tiền trả nợ gốc mỗi kỳ là: 23.400.000đ

Riêng số tiền trả nợ gốc kỳ cuối cùng là 19.400.000đ.

+ Trả nợ lãi: 01 tháng/ 01 lần vào ngày 15 hàng tháng.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng này, GPBank đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Vân số tiền là 1.400.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 0162/HĐTD-GPBTGL/10 ngày 17/6/2010.

Đến kỳ trả nợ tháng 07/2011, bà Nguyễn THỊ Vân bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại ngân hàng.

### **1. TÀI SẢN BẢO ĐẢM CHO KHOẢN VAY**

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BA 878825 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2010, số vào sổ cấp GCN: 1267.QĐ-UBND.2010/CH.00021.2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Vân.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng số: 01803.10; Quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Vạn Xuân – thành phố Hà Nội công chứng ngày 16/6/2010.

### **2. QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT KHOẢN NỢ**

Trong thời gian bà Nguyễn Thị Vân bắt đầu phát sinh chậm trả từ kỳ tháng 07/2011, phí ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đồng thời nhiều lần làm việc với bà Nguyễn Thị Vân nhưng khách hàng không thanh toán được hết gốc lãi chậm trả cho ngân hàng.

### **3. NỘI DUNG YÊU CẦU**

Căn cứ vào Bộ luật tố tụng dân sự, Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý giải quyết vụ việc, buộc bà Nguyễn Thị Vân thanh toán cho GPBank tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/6/2020 như sau:

Khế ước nhận nợ số 0162/HĐTD-GPBTGL/10 ngày 17/6/2010	ĐVT: đồng
Nợ gốc	1.062.350.581
Lãi trong hạn chậm trả	391.375.331
Lãi quá hạn	2.861.785.176
<b>Tổng</b>	<b>4.315.511.088</b>

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị Vân phải thanh toán cho ngân hàng tính đến ngày 18/3/2021 là **4.315.511.088 đồng**.

Tiếp tục tính lãi khoản nợ đến ngày kết thúc vụ án.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Vân không trả nợ, trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm để GPBank thu hồi nợ.

Ngân hàng đã cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan đến khoản vay và đã nộp tạm ứng án phí theo quy định của Nhà nước.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Vân vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án, bà có lời khai: Năm 2010, bà có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu để vay số tiền 1.400.000.000đ, mục đích vay mua nhà, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 17%/năm và thả nổi. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội chủ sử dụng mang tên bà. Quá trình thực hiện hợp đồng bà mới trả cho ngân hàng được hơn 300.000.000đ tiền gốc, do làm ăn khó khăn nên bà không trả nợ được tiếp. Nay ngân hàng khởi kiện bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của bà Việt, anh Thế, chị Trang, chị Thoa, chị Thương là ông Lê Ngọc Hà có ý kiến: Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu về việc phát mại tài sản thế chấp, ông đề nghị Tòa án giải quyết tuyên hợp đồng ủy quyền giữa gia đình bà Việt với anh Quỳnh và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh Quỳnh, bà Vân là vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Vân.

Đại diện theo pháp luật của Phòng công chứng số 9, ông Phạm Hữu Hùng – Trưởng phòng có ý kiến: Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất giữa hộ bà Việt và anh Bùi Ngọc Quỳnh được Phòng công chứng số 9 chứng nhận theo đúng quy định pháp luật. Tại thời điểm công chứng các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, việc lập hợp đồng ủy quyền giữa hộ bà Nguyễn Thị Việt và anh Bùi Ngọc Quỳnh là không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và các bên tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng trung tâm, ông Ngô Văn Cự - Trưởng văn phòng có ý kiến: Văn phòng công chứng trung tâm có chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1901/2010/HĐCN ngày 14/4/2010 đối với thửa đất tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội giữa hộ gia đình bà Nguyễn Thị Việt đã ủy quyền cho anh Bùi Ngọc Quỳnh và

bà Nguyễn Thị Vân. Hồ sơ công chứng đầy đủ, đúng quy định của Luật Công chứng. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Anh Bùi Ngọc Quỳnh có ý kiến: Năm 2010, anh có ký hợp đồng ủy quyền với hộ gia đình bà Việt tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội, sau đó anh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà hộ gia đình bà Việt đã ủy quyền cho anh sang cho bà Nguyễn Thị Vân. Bà Vân đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn của Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu và vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay ngân hàng khởi kiện, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu độc lập của gia đình bà Việt về việc tuyên hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu, anh không đồng ý. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 18/CNQSDĐ/2010 ngày 11/01/2010 lập tại Phòng công chứng số 5, do anh không quen biết và cũng không ký chuyển nhượng cho chị Nguyễn Hương Liễu, không nhận bất cứ khoản tiền nào của chị Liễu và không ký bàn giao quyền sử dụng đất tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho chị Liễu. Tuy nhiên, anh xác định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay trong Hợp đồng chuyển nhượng này đúng là của anh. Anh và chị Liễu không thực hiện việc hủy hợp đồng chuyển nhượng này.

Chị Nguyễn Hương Liễu đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai của chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn kiểm sát việc tuân theo pháp luật tại phiên tòa hôm nay phát biểu ý kiến:

Cần xác minh một số nội dung của vụ án mà Tòa chưa xác minh nên không phát biểu quan điểm về nội dung vụ án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Về thủ tục tố tụng: Ngày 17/6/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt (Nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt) và bà Nguyễn Thị Vân đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0162/HĐTD-GPBTLG/10; số tiền vay: 1.400.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất: Áp dụng thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần. Kỳ đầu tiên là 17%/năm; Mục đích vay: Hoàn thanh toán tiền mua nhà và đất tại thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng này, GPBank đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Vân số tiền là 1.400.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 0162/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 17/6/2010. Đến kỳ trả nợ tháng 7/2011 bà Vân bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại ngân hàng. Đây là hợp đồng tín dụng có kỳ hạn, có lãi. Quá trình thực hiện hợp

đồng, bà Vân đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên ngân hàng đã khởi kiện. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án thụ lý vụ kiện là đúng quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Quỳnh, bà Vân, đại diện Phòng công chứng số 9, đại diện Văn phòng công chứng trung tâm có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt các đương sự trên tại phiên tòa hôm nay là đúng quy định của pháp luật.

Nội dung vụ kiện: Ngày 17/6/2010, Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt (Nay là Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu – Chi nhánh Thăng Long – PGD Hoàng Quốc Việt) và bà Nguyễn Thị Vân đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0162/HĐTD-GPBTLG/10; số tiền vay: 1.400.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; Lãi suất: Áp dụng thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần. Kỳ đầu tiên là 17%/năm; Mục đích vay: Hoàn thanh toán tiền mua nhà và đất tại thôn Tăng Long, xã Việt Long, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội; kế hoạch trả nợ gốc: 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng, số tiền trả nợ gốc mỗi kỳ là 23.400.000đ, riêng số tiền trả nợ gốc kỳ cuối cùng là 19.400.000đ, trả nợ lãi: 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Vân số tiền là 1.400.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 0162/HĐTD-GPBTLG/10 ngày 17/6/2010.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất” số BA 878825 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/4/2010, số vào sổ cấp GCN: 1267.QĐ-UBND.2010/CH.00021.2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Vân.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng số: 01803.10; Quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Vạn Xuân – thành phố Hà Nội công chứng ngày 16/6/2010.

Kể từ tháng 7/2011, bà Vân đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, phía ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà Vân thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đồng thời nhiều lần làm việc với bà Vân nhưng bà Vân không thanh toán được hết gốc lãi chậm trả cho ngân hàng.

Nay ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Vân phải trả ngân hàng là: 4.315.511.088 đồng, tính đến hết ngày 18/3/2021.

Đề nghị tiếp tục tính lãi khoản nợ đến ngày kết thúc vụ án.

Trong trường hợp bà Vân không trả nợ, trả nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm để ngân hàng thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử thấy: Trong hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng và bà Vân có thỏa thuận thời hạn vay và lãi suất vay vốn được thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, lãi suất áp dụng thả nổi. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Ngân hàng đã giải ngân cho bà Vân 1.400.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà Vân đã trả ngân hàng 101.461.109 đồng tiền lãi. Sau đó bà Vân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 thì bên vay có nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng thời hạn thỏa thuận.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì lãi suất ngân hàng và bà Vân đã thỏa thuận là sự tự nguyện.

Do vậy, bà Vân phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho ngân hàng.

Trong trường hợp bà Vân không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01803.10; Quyết số 05 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội công chứng ngày 16/6/2010.

Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa gia đình bà Việt với anh Quỳnh và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Quỳnh và bà Vân là vô hiệu; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Vân.

Quá trình giải quyết vụ án, gia đình bà Việt và người đại diện theo ủy quyền của gia đình bà Việt cho rằng: Hợp đồng ủy quyền được ký giữa gia đình bà Việt với anh Quỳnh là do bị anh Quỳnh, anh Quyền lừa dối, gia đình bà Việt không nhận được bất cứ khoản tiền vay vốn nào. Theo bản cam kết ngày 14/12/2009, anh Bùi Văn Quyền đã cam kết nhận ủy quyền để thế chấp và vay vốn ngân hàng, ngoài ra anh Quyền không được thực hiện bất cứ giao dịch nào khác. Do đó việc anh Quỳnh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Vân và bà Vân sang tên đem thế chấp ngân hàng là không đúng với ý chí của gia đình bà Việt.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngoài lời khai của gia đình bà Việt và người đại diện theo ủy quyền của gia đình bà Việt, gia đình bà Việt chỉ xuất trình được chứng cứ là Bản cam kết viết tay ngày 14/12/2009 của anh Bùi Văn Quyền với nội dung ủy quyền để thế chấp và vay vốn ngân hàng và Biên bản làm việc ngày 19/5/2010 giữa anh Quỳnh và bà Việt về việc không vay vốn nữa và lấy lại sổ đỏ. Tuy nhiên, ngày

15/12/2009, gia đình bà Việt gồm 5 thành viên đã ký Hợp đồng ủy quyền số 1553/HĐUQ/2009 tại Phòng công chứng số 9, thành phố Hà Nội. Trong đó tài sản ủy quyền là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 416m<sup>2</sup> tại thôn Hà Lâm 2, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Phạm vi ủy quyền hai bên thỏa thuận: Anh Quỳnh được giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được tự mình chuyển nhượng, trao đổi, cho thuê, thế chấp, cho tặng quyền sử dụng đất đã ủy quyền. Anh Quỳnh đã thực hiện đúng phạm vi ủy quyền. Theo quy định tại Điều 17, Điều 20 Bộ luật dân sự thì người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ thì được quyền tham gia quan hệ dân sự và có nghĩa vụ phát sinh từ quan hệ đó. Như vậy, việc anh Quyền có bản cam kết viết tay đối với bà Việt vào ngày 14/12/2009, nhưng ngày 15/12/2009 gia đình bà Việt lại ủy quyền và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Quỳnh tại Phòng công chứng số 9 thể hiện việc thay đổi ý chí của gia đình bà Việt là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba giao dịch ngay tình, thì khi bà Vân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Quỳnh, anh Quỳnh đã có giấy ủy quyền hợp pháp của gia đình bà Việt, bà Vân sang tên và thế chấp vay vốn ngân hàng là hoàn toàn ngay tình và đúng quy định. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của gia đình bà Việt.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 18/CNQSDĐ/2010 ngày 11/01/2010 được ký giữa anh Bùi Ngọc Quỳnh và chị Nguyễn Hương Liễu tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội. Anh Quỳnh xác nhận chữ ký, nhưng không nhận tiền của chị Liễu, chị Liễu đã được triệu tập đến làm việc nhưng chị không có mặt, nên tách quan hệ pháp luật liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng này và dành quyền khởi kiện cho anh Quỳnh, chị Liễu trong vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận, nên căn cứ vào Điều 146, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26/12/2016 quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án, bà Vân phải chịu toàn bộ án phí. Hoàn trả lại ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Gia đình bà Việt phải chịu án phí vì yêu cầu độc lập của bà không được chấp nhận. Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào các Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005;  
Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;



Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Điều 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 26/12/2016 quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu đối với bà Nguyễn Thị Vân.

2, Buộc bà Vân phải trả Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu 4.315.511.088 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.062.350.581 đồng; nợ lãi: nợ lãi trong hạn là 391.375.311 đồng, lãi quá hạn là 2.861.785.176, tính đến hết ngày 18/3/2021; Nếu bà Vân không thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên, ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên phát mãi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 01803.10 Quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/6/2010;

3, Về án phí: Bà Vân phải nộp 112.315.511 đồng án phí dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Thị Việt, anh Phạm Thanh Thế, chị Phạm Thu Trang, chị Phạm Thị Kim Thoa, chị Phạm Thị Thương phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 13.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn Biên lai số 0006306 ngày 08/11/2013, bà và các anh chị được hoàn lại số tiền 13.200.000 đồng; Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu được hoàn lại số tiền 28.398.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn Biên lai số 0006151 ngày 01/8/2013.

Kể từ ngày 19/3/2021 bà Vân còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất được điều chỉnh theo từng thời kỳ mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

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 thỏa 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu, bà Nguyễn Thị Việt, anh Phạm Thanh Thế, chị Phạm Thu Trang, chị Phạm Thị Kim Thoa, chị Phạm Thị

Thương có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Vân và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn A**

