

Bản án số: 136/2021/KDTM-PT

Ngày: 30/06/2021

V/v : *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Linh.

*Các Thẩm phán:*

Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Hạnh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30/6/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 57/2021/TLPT-KDTM ngày 05 tháng 03 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 261/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 05 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt là VPBank);

Trụ sở: 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, , quận Đống Đa, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, chức vụ: Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ pháp lý theo giấy uỷ quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 7/7/2020.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Văn Thứ , bà Trịnh Thị Thuý đều là chuyên viên xử lý nợ VPBank theo giấy uỷ quyền số 2720/2020/UQ-VPB ngày 20/7/2020. Bà Thuý có mặt.

**Bị đơn:** Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An.

Trụ sở: 68 ngõ 108 phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Chí Kiên, chức vụ: Giám đốc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Văn Quang, ông Nguyễn Ngọc Quý, ông Trần Phương Thảo, cùng là luật sư thuộc Văn phòng luật sư 365 – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Ngọc Oanh, sinh năm 1957; có mặt.
2. Ông Nguyễn Hữu Dũng, sinh năm 1955 (chồng bà Oanh); vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Hữu Hùng, sinh năm 1980 (con trai bà Oanh), vắng mặt.
4. Chị Nguyễn Thị Ngọc Loan, sinh năm 1984 (vợ anh Hùng), vắng mặt
5. Cháu Nguyễn Nguyệt Hà, sinh năm 2011 (con anh Hùng, chị Loan)
6. Cháu Nguyễn Nhật Nam, sinh năm 2016 (con anh Hùng, chị Loan)  
(Cháu Hà và cháu Nam do anh Hùng và chị Loan là người đại diện)
7. Chị Nguyễn Vương Anh, sinh năm 1982 (con gái bà Oanh), vắng mặt
8. Anh Đào Văn Giáp, sinh năm 1979 (chồng chị Vương Anh), vắng mặt
9. Cháu Đào Thanh Lâm, sinh năm 2009 (con chị Vương Anh và anh Giáp)
10. Cháu Đào Thanh Hải, sinh năm 2011 (con chị Vương Anh và anh Giáp)  
(Cháu Lâm và cháu Hải do chị Vương Anh và anh Giáp là người đại diện)

Cùng địa chỉ: 71 Tiền Phong tổ 60 (nay là số nhà 02 hẻm 101/43/5 phố Thanh Nhàn), phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

11. Bà Nguyễn Thị Hoa, sinh năm 1948; vắng mặt

12. Ông Lê Tư Anh (mất năm 2013). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tư Anh gồm: Bà Nguyễn Thị Hoa (vợ), chị Lê Thanh Hương, sinh năm 1975 (con gái), Anh Lê Trung Mỹ, sinh năm 1977 (con trai).

Cùng địa chỉ: 21 ngõ 37 tổ 8B (nay là số nhà 11 ngách 43 ngõ 306 phố Tây Sơn), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội.

Bà Hoa, anh Mỹ uỷ quyền cho chị Lê Thanh Hương theo giấy uỷ quyền ngày 14/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phạm Thu Hằng; chị Hương có mặt.

13. Ông Hà Thế Việt, sinh năm 1954, có mặt

14. Bà Phạm Thị Kim Thoa, sinh năm 1957, vắng mặt

Cùng địa chỉ: P4 tập thể Cục hậu cần Không quân, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội (nay là số 56 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, Hà Nội).

15. Ông Phạm Hồng Sơn, sinh năm 1961, vắng mặt
16. Bà Nguyễn Thị Mưa, sinh năm 1963, vắng mặt
17. Chị Phạm Minh Ngọc, sinh năm 1991, vắng mặt

18. Chị Phạm Trà My, sinh năm 1995, vắng mặt

Cùng địa chỉ: số 12/143/74/63 phố Nguyễn Chính, tổ 37 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Oanh, bà Hoa và ông Việt: Ông Lưu Văn Quang, ông Nguyễn Ngọc Quý, ông Trần Phương Thảo – Luật sư Văn phòng luật sư 365– Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 21/8/2012 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Ngân hàng (viết tắt là VPBank) và Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An (viết tắt là Công ty Nhân An) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076. Theo nội dung của hợp đồng, Ngân hàng VPBank cho Công ty Nhân An vay theo hạn mức số tiền tối đa không vượt quá 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) với mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh của Công ty. Thời hạn của hạn mức là 12 tháng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay quy định tại khế ước nhận nợ. Lãi trong hạn là 15%/năm được cố định trong 03 tháng đầu, sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng cộng (+) biên độ 6,5%/năm; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc 01 lần khi kết thúc thời hạn vay. Trả nợ lãi 01 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng. Cùng ngày 21/8/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Nhân An theo khế ước nhận nợ số LD 1223400049 với số tiền là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) bằng hình thức chuyển khoản.

Khoản vay nêu trên được bảo đảm bằng 03 tài sản sau:

**Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 71 Tiên Phong, tổ 60 phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của bà Trần Thị Ngọc Oanh theo hợp đồng thế chấp số 7396,08 ngày 03/06/2008 lập tại Phòng công chứng số 01 thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 04/6/2008 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng, kèm theo phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 17/04/2009; phụ lục hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ngày 17/11/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 03/PLHĐ ngày 17/08/2012.

**Tài sản 02:** Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53a, tờ bản đồ số 6G-III-18 có địa chỉ tại số 21 ngõ 37 tổ 8B, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội mang tên ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa theo hợp đồng thế chấp số Công chứng 1219/2010 ngày 28/09/2010 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô (số 369 - C16 Trường Chinh, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội), đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/9/2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.

**Tài sản 03:** Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82 (5), tờ bản đồ số 38 có địa chỉ tại tổ 37, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai Hà Nội thuộc sở hữu của ông Hà Thế Việt, theo hợp đồng thế chấp số 12657.09 ngày 06/10/2009 lập tại Phòng công chứng

số 01 thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/10/2009 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai; kèm theo phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 17/08/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số LD1223000076, Công ty Nhân An mới chỉ trả được một phần lãi là 222.537.870 đồng, chưa trả được nợ gốc. Tạm tính đến ngày 10/01/2020, Công ty Nhân An còn nợ Ngân hàng số tiền là: **12.489.094.074 đồng** (trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 193.149.885 đồng, lãi quá hạn là 7.295.944.190 đồng). Từ ngày 25/12/2012 Công ty Nhân An đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (theo điều 8 của Hợp đồng tín dụng hạn mức) nên khoản nợ của Công ty Nhân An chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 25/12/2012.

Sau nhiều lần đơn đốc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty không thực hiện. Ngân hàng VPBank đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

- + Buộc Công ty Nhân An có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/01/2020 là: **12.489.094.074 đồng** (trong đó nợ gốc là 5.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 193.149.885 đồng, lãi quá hạn là 7.295.944.190 đồng).

- + Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 11/01/2020 cho đến khi Công ty Nhân An thanh toán hết nợ cho VPBank.

- + Trường hợp công ty Nhân An không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án cho kê biên phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

- + Trong trường hợp phát mại các tài sản không đủ để thanh toán nợ cho ngân hàng thì Công ty Nhân An có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản nợ cho ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

## **2. Bị đơn trình bày:**

Bị đơn xác nhận giữa Công ty Nhân An với Ngân hàng VPBank - Chi nhánh Ngô Quyền có ký Hợp đồng tín dụng số LD1223000076 ngày 21/8/2012. Cùng ngày Ngân hàng đã tiến hành giải ngân 5.000.000.000đ (năm tỷ đồng) được thể hiện tại khế ước nhận nợ ngày 21/8/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng do gặp khó khăn trong kinh doanh nên công ty Nhân An mới chỉ trả được một phần lãi là 222.537.870 đồng, chưa trả được nợ gốc. Tính đến nay bị đơn xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) và lãi.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm 03 bất động sản như nguyên đơn trình bày ở trên.

Quan điểm của bị đơn: về số tiền nợ gốc Công ty sẽ thanh toán trong thời gian gần nhất (chưa xác định được thời gian cụ thể). Đề nghị Ngân hàng cung cấp các chứng từ làm rõ việc thế chấp và định giá các tài sản thế chấp.

Về số tiền nợ lãi: Đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi vì hiện tại Công ty đang rất khó khăn về kinh tế do ảnh hưởng của dịch bệnh COVID.

Đối với các tài sản bảo đảm: Đề nghị Ngân hàng tách nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản để đại diện Công ty Nhân An cùng kết hợp với chủ tài sản tiến hành giải chấp từng tài sản theo thứ tự ưu tiên sau: Giải chấp tài sản của bà Oanh trước sau đó đến tài sản của ông Việt, cuối cùng là tài sản của bà Hoa.

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**Bà Trần Thị Ngọc Oanh trình bày:** Trước đây con trai bà là Nguyễn Hữu Hùng làm việc tại Công ty Nhân An, khi đó Công ty đang cần vốn để đầu tư nên bà đã đồng ý thế chấp nhà đất tại địa chỉ số 71 Tiền Phong, tổ 60 phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của bà để đảm bảo cho Công ty Nhân An vay tiền tại Ngân hàng VPBank. Toàn bộ số tiền Công ty Nhân An vay của Ngân hàng là do Công ty sử dụng bà không sử dụng bất cứ đồng nào. Do vậy nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thuộc trách nhiệm của Công ty Nhân An. Bà Oanh đề nghị Tòa án buộc Công ty Nhân An trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho bà mà hiện nay Ngân hàng đang nắm giữ.

Về việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án quận Hoàn Kiếm ngày 03/4/2019 có vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần địa chính và khảo sát đo đạc Hà Nội thực hiện trong đó có 02 bản vẽ kỹ thuật thửa đất:

Bản vẽ thứ nhất: Thể hiện diện tích hiện trạng thửa đất là 97,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đã thế chấp ngân hàng VPBank để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Nhân An. Bà Oanh không công nhận hiện trạng của bản vẽ này.

Bản vẽ thứ hai: Thể hiện diện tích khuôn viên hiện trạng thửa đất là 121,4m<sup>2</sup> (diện tích nhà mà thực tế hiện nay bà đang sử dụng là 52,2m<sup>2</sup>). Bà Oanh công nhận đây là bản vẽ đúng như thực tế phần diện tích bà đang sử dụng.

Đề nghị Ngân hàng cung cấp tất cả các tài liệu chứng cứ về khoản vay của Công ty Nhân An liên quan đến tài sản bảo lãnh của gia đình bà.

**Ông Hà Thế Việt trình bày:** Do có mối quan hệ họ hàng với ông Kiên (đại diện theo pháp luật của Công ty Nhân An) nên vợ chồng ông có thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 82(5), tờ bản đồ số 38 có địa chỉ tại tổ 37, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Việt để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Nhân An tại Ngân hàng VPBank. Toàn bộ số tiền Công ty Nhân An vay của Ngân hàng Công ty sử dụng, gia đình không sử dụng bất cứ đồng nào.

Khi thế chấp tài sản, tại khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp có quy định giá trị tài sản bảo đảm là 1.316.000.000d, hạn mức cho vay tối đa là 1.000.000.000 đồng. Như vậy Ngân hàng chỉ có thể cho vay ít hơn hoặc bằng số tiền định mức đã thẩm định phê duyệt trước khi cho vay và Công ty Nhân An chỉ có nghĩa vụ trả nợ trong giới hạn số tiền đó. Đề nghị Ngân hàng cung cấp các tài liệu chứng cứ về khoản vay của Công ty Nhân An liên quan đến tài sản bảo đảm của gia đình ông.

**Bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:** Do chồng bà là ông Lê Tư Anh có mối quan hệ

với ông Phạm Chí Kiên (Giám đốc của Công ty Nhân An) và con gái bà là Lê Thanh Hương làm việc tại Công ty Nhân An. Khoảng năm 2012, ông Kiên có nói với ông Lê Tư Anh là cần vốn để làm công trình nên ông Lê Tư Anh đã cho Công ty Nhân An mượn giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng VPBank để vay tiền. Ngày 28/9/2010 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, vợ chồng bà đã đồng ý ký hợp đồng thế chấp để đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty Nhân An vay tiền tại Ngân hàng VPBank. Toàn bộ số tiền mà Công ty Nhân An vay của Ngân hàng Công ty sử dụng, gia đình bà không sử dụng đồng nào trong việc vay nợ này. Do vậy trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thuộc về Công ty Nhân An. Hiện nay Công ty không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất thuộc sở hữu của gia đình bà để thu hồi nợ bà không đồng ý. Bà Hoa đề nghị Tòa án buộc Công ty Nhân An phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp trả lại cho gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay Ngân hàng đang nắm giữ. Ông Lê Tư Anh đã chết năm 2013, hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Tư Anh hiện nay gồm có bà Nguyễn Thị Hoa, con gái Lê Thanh Hương và con trai Lê Trung Mỹ.

### **Chị Lê Thanh Hương và anh Lê Trung Mỹ trình bày:**

Ngày 28/9/2010, ông Tư Anh và bà Hoa có ký Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 700 triệu đồng của Công ty Nhân An tại Ngân hàng VPBank - Chi nhánh Ngô Quyền. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 53a, tờ bản đồ số 6G - III - 18 diện tích 19m<sup>2</sup>, có địa chỉ tại số 21 ngõ 37, tổ 8B (nay là số 11 ngách 43 ngõ 306 phố Tây Sơn), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa. Đến nay Công ty Nhân An không trả được nợ và Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Hoa và ông Lê Tư Anh để thu hồi nợ, chị Hương và anh Mỹ không đồng ý và cho rằng việc vay nợ là quan hệ tín dụng giữa Công ty Nhân An và Ngân hàng không liên quan gì đến gia đình nên Công ty Nhân An có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình. Hiện tại gia đình đang rất khó khăn về nơi ở. Ngoài căn nhà trên thì gia đình không có nơi ở nào khác.

**Ông Phạm Hồng Sơn trình bày:** về việc vay vốn giữa Công ty Nhân An với Ngân hàng cũng như việc thế chấp giữa ông Việt, bà Thoa với Ngân hàng không liên quan đến ông. Tuy nhiên hiện nay gia đình ông đang sinh sống tại nơi có tài sản thế chấp là thửa đất số 82 (5), tờ bản đồ số 38 có địa chỉ tại tổ 37 Phường Thịnh Liệt (nay là số 12/143/74/63 phố Nguyễn Chính, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội) từ năm 2008 cho đến nay. Do nhà đã cũ nên năm 2017 gia đình ông có sửa chữa cải tạo ngôi nhà trên với chi phí hết khoảng 200.000.000 đồng, xây mới 01 phòng trọ cho thuê diện tích 25m<sup>2</sup> hết khoảng 150.000.000đ, xây mới 01 phòng bếp hết 70.000.000đ. Tòa án cho kê biên phát mại tài sản bảo đảm, ông Sơn đề nghị thanh toán lại cho gia đình phần giá trị xây dựng. Hiện nay gia đình ông không có nơi ở nào khác, nếu phát mại tài sản thì tuyên cho gia đình ông Sơn được quyền ưu tiên mua lại.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng số LD1223000076 ngày 21/8/2012 giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An.

1. Buộc Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020 là: **13.185.291.991 đồng** (mười ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn chín trăm chín mươi một đồng).

Trong đó:

Nợ gốc: 5.000.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 193.149.885 đồng

Nợ lãi quá hạn: 7.992.142.106 đồng

Kể từ ngày 01/10/2020, Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, tương ứng với thời gian chậm thanh toán.

2. Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Tài sản 1: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 132; tờ bản đồ số 6I - III - 38; diện tích 97,80m<sup>2</sup> có địa chỉ tại số 71 Tiền Phong, tổ 60 (nay là số 02 hẻm 101/43/5 phố Thanh Nhân), phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107292856 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/7/2002 cho bà Trần Thị Ngọc Oanh, Hồ sơ gốc số: 45.2002.QĐUB.783.2002. Nghĩa vụ bảo đảm tối đa của tài sản trên gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 8.702.292.714 đồng (tám tỷ bảy trăm linh hai triệu hai trăm chín mươi hai nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Thửa đất số 53a; tờ bản đồ số 6G-III-18 có địa chỉ tại số 21 ngõ 37 tổ 8B (nay là số 11 ngách 43 ngõ 306 phố Tây Sơn), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109370159 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 22/9/2000 cho ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa. Hồ sơ gốc số: 4979.2000.QĐUB/17723.2000. Nghĩa vụ bảo đảm tối đa của tài sản trên gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 1.845.940.879 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi nghìn tám trăm bảy mươi chín đồng).

Tài sản 3: Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 82 (5); tờ bản đồ số 38 - III - 38; diện tích 71,7m<sup>2</sup> có địa chỉ tại Tô 37 (nay là số 12/143/74/63 phố Nguyễn

Chính), phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL852600 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2008, số vào sổ cấp GCN: Q 03961.113/QĐUB cho ông Nguyễn Việt Anh, đã được sang tên chuyển nhượng cho ông Hà Thế Việt vào ngày 22/7/2009 (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2597/2009/HĐCN lập ngày 10/7/2009 tại Văn phòng công chứng Hoàng Mai, thành phố Hà Nội). Nghĩa vụ bảo đảm tối đa của tài sản trên gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 2.637.058.398 đồng (hai tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu không trăm năm mươi tám nghìn ba trăm chín mươi tám đồng). Khi phát mại tài sản phải thanh toán cho gia đình ông Sơn phần giá trị xây dựng là 138.474.000 đồng (một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

3. Trong trường hợp khi phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ của Công ty Nhân An tại Ngân hàng VPBank thì Công ty Nhân An có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực tế trả hết nợ.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13.10.2020 Công ty Nhân An, bà Trần Ngọc Oanh, ông Hà Thế Việt cùng vợ là bà Phạm Thị Kim Thoa nộp đơn kháng cáo. Ngày 4.11.2020 bà Nguyễn Thị Hoa nộp đơn kháng cáo.

Lý do kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng như ý kiến trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bị đơn vắng mặt lần thứ nhất tại phiên tòa (có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do khách quan) nhưng Tòa án vẫn tiến hành xét xử. Không tổng đạt bản án sơ thẩm trong thời hạn 10 ngày cho các đương sự vắng mặt.

- Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Trần Thị Ngọc Thu, bà Trần Minh Thu, Trần Thị Thuỷ Ngân là người có cùng quyền sử dụng đất tại thửa đất thế chấp số 71 Tiền Phong, tổ 60 phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Ngân hàng không cung cấp hồ sơ khởi kiện, các tài liệu chứng cứ về khoản vay cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LD0934100093 ngày 7/12/2009 chữ ký của ông Hà Thế Việt là giả mạo, Hợp đồng tín dụng số LD1223000076 ngày 21/8/2012 chữ ký của ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa là giả mạo.

- Số tiền vay của Công ty không phản ánh đúng với hồ sơ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

**Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Toà án sơ thẩm đã bỏ qua việc nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ là gửi tài liệu cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tài liệu, chứng cứ theo quy định tại khoản 9 điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự từ đó dẫn đến thiếu sót trong hồ sơ vụ án và vi phạm thủ tục trong quá trình xét xử.

- Ông Phạm Chí Kiên là đại diện theo pháp luật của bị đơn đã có đơn đề nghị xin hoãn phiên toà ngày 30/9/2020 với lý do bị bệnh. Đây là trở ngại khách quan và ông Kiên vắng mặt lần thứ nhất bởi phiên toà trước đó được toà án mở ngày 31/8/2020 ông Kiên có mặt nhưng không được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là không phù hợp với điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc giải ngân số tiền 05 tỷ đồng của Ngân hàng không phải là số tiền vay gốc mà chỉ là số tiền gốc, lãi chậm trả đến thời điểm ký khế ước nhận nợ của các khoản vay từ năm 2008.

- Đối với tài sản thế chấp của bà Oanh, hình thể đất trên thực tế và trong Giấy chứng nhận hoàn toàn khác nhau. Bà Oanh chỉ sử dụng 52,91m<sup>2</sup> trên diện tích thực tế là 121,4m<sup>2</sup>. Phần còn lại thuộc quyền sử dụng của 03 chị em bà là Trần Thị Ngọc Thu, Trần Thị Minh Thu và Trần Thị Thuỷ Ngân. Toà án cấp sơ thẩm không đưa 03 chị em gái của bà Oanh tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự.

- Ông Hà Thế Việt khẳng định chữ ký trong hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty Nhân An là giả mạo nên ông đề nghị giám định nhưng chưa được tiến hành. Trong hợp đồng thế chấp số 2597/2009 (khoản 2 điều 2) và phụ lục hợp đồng thế chấp số 01 ngày 17/8/2012, ông Việt chỉ đảm bảo tài sản của mình đối với số tiền Công ty Nhân An vay vốn là 01 tỷ đồng tiền gốc, không đảm bảo số tiền lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn. Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên vượt quá phạm vi bảo đảm của ông Việt được thoả thuận trong hợp đồng thế chấp.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

### **\* Xét nội dung kháng cáo:**

#### *Đối với kháng cáo của bị đơn*

Về hợp đồng tín dụng và số tiền nợ tại phiên toà phúc thẩm bị đơn đã thừa nhận như nguyên đơn trình bày và chỉ đưa ra lý do công ty gặp khó khăn nên chưa trả nợ được nợ cho Ngân hàng. Như vậy về hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã được các bên thừa nhận do đó không phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo nguyên đơn không gửi đơn khởi kiện và tài liệu kèm

theo. Bị đơn vắng mặt lần thứ nhất đã có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử. Thấy rằng:

Ngày 14/6/2017 Tòa án ND quận Hoàn Kiếm đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ, các bên đã thể hiện quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quyền lợi của các bên vẫn được đảm bảo. Hơn nữa tại cấp sơ thẩm bị đơn cũng không có đơn đề nghị đối với yêu cầu này do đó kháng cáo về nội dung này của bị đơn không có cơ sở để chấp nhận.

Ngày 31/8/2020 Tòa án cấp sơ thẩm đưa vụ án ra xét xử nhưng phiên tòa phải hoãn vì vắng mặt một số đương sự. Phiên tòa tiếp theo được mở lại vào ngày 30/9/2020, tại phiên tòa vắng mặt đại diện theo pháp luật của bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đây là phiên tòa mở lại lần thứ 2 Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 227 BLTTDS vẫn tiến hành xét xử là đúng qui định của pháp luật.

*Đối với kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

*Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:*

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Thế Việt cho rằng tài sản đảm bảo của ông chỉ trong giới hạn 01 tỷ đồng tại mọi thời điểm tuy nhiên tại Hợp đồng thế chấp năm 2009 cũng như phụ lục hợp đồng thế chấp năm 2012 đều thể hiện: Ngân hàng chấp nhận việc thế chấp toàn bộ tài sản nói trên để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn với số tiền hạn mức tối đa là 1 tỷ đồng. Điều đó có nghĩa Ngân hàng sẽ cho công ty Nhân An vay vốn 01 tỷ chưa tính lãi vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của ông Việt.

Tiếp theo, luật sư của bị đơn và bà Trần Thị Ngọc Oanh cho rằng: Trên diện tích đất thế chấp còn có 3 chị em nhà bà Oanh gồm bà Thu, bà Thụ và bà Thủy Ngân đang ở trên phần đất dôi ra tuy nhiên bà Oanh chỉ thế chấp diện tích đất theo giấy chứng nhận được cấp và ngân hàng cũng chỉ khởi kiện đối với tài sản thế chấp này. Do đó, không cần thiết phải đưa những người này tham gia tố tụng là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

- Bác đơn kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 36/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của TAND quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Về án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội*

*đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên toà được mở lần thứ ba, Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Căn cứ quy định tại điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. VPBank khởi kiện Công ty Nhân An thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076 ngày 21/8/2012. Căn cứ vào khế ước nhận nợ số LD1223400049 cùng ngày 21/8/2012, VPBank đã giải ngân cho Công ty Nhân An vay vốn là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Do bị đơn không thanh toán được nợ gốc, nợ lãi theo cam kết nên nguyên đơn có đơn khởi kiện đối với bị đơn và đề nghị xử lý các tài sản thế chấp. Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả số tiền là **13.185.291.991 đồng** (Trong đó nợ gốc: 5.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 193.149.885 đồng; Lãi quá hạn: 7.992.142.106 đồng). Trường hợp bị đơn không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý 03 bất động sản đã thế chấp cho Ngân hàng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty Nhân An, bà Trần Thị Ngọc Oanh, ông Hà Thế Việt cùng vợ là bà Phạm Thị Kim Thoa, bà Nguyễn Thị Hoa có đơn kháng cáo. Ngày 29/3/2021 bà Phạm Thị Kim Thoa có đơn xin rút đơn kháng cáo và bà Thoa cũng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó HĐXX đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Thoa theo quy định tại điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự khác vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các nội dung đã nêu ở trên.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Về việc gửi đơn khởi kiện và tài liệu kèm theo cho đương sự: Tại phiên họp công khai chứng cứ ngày 30/01/2018 (BL218), 10/1/2020 (BL353), 10/7/2020 (BL393) Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện công khai chứng cứ đối với các đương sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã biết yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình. Việc gửi tài liệu cho đương sự cho dù nguyên đơn không thực hiện thì bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn được tiếp cận chứng cứ bằng việc sao chụp tài liệu theo quy định tại mục 8 điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn và bà Oanh, ông Việt, bà Hoa cũng đã được sao chụp tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ. Do đó nguồn chứng cứ các đương sự được tiếp cận từ nhiều phía. Lý do các đương sự cho rằng nguyên đơn không gửi tài liệu là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không được HĐXX chấp nhận.

[3.2]. Về việc bị đơn vắng mặt tại phiên toà: Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Toà án triệu tập phiên toà sơ thẩm lần thứ nhất ngày 31/8/2020. Tại phiên toà có mặt ông Phạm Chí Kiên – đại diện theo pháp luật của Công ty Nhân An, ông Hà Thế Việt, bà Trần Thị Ngọc Oanh, chị Lê Thanh Hương, luật sư Trần Phương Thảo. Các đương sự khác vắng mặt. Căn cứ khoản 1 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án đã hoãn phiên toà.

Toà án triệu tập phiên toà lần thứ hai ngày 30/9/2020: có mặt đại diện nguyên đơn, ông Việt, bà Oanh còn Công ty Nhân An có đơn xin hoãn phiên toà vì lý do cảm, sốt, đau đầu nhưng không có tài liệu chứng minh. Các đương sự khác vắng mặt không

có lý do. Tại phiên toà phúc thẩm ông Kiên trình bày ngày 30/9/2020 ông phải đi miền Nam nên không có mặt để tham gia phiên toà sơ thẩm. Như vậy lý do hoãn phiên toà bị đơn nêu ra có sự mâu thuẫn.

Theo quy định tại khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên toà đã được toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, đương sự vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng thì Toà án vẫn tiến hành xét xử. Ngày 30/9/2020 là phiên toà được triệu tập lần thứ hai, Công ty Nhân An không chứng minh được việc vắng mặt là do bất khả kháng nên Toà án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo này của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.3]. Đối với việc tổng đạt (gửi) bản án sơ thẩm: Trong hồ sơ thể hiện phiên toà ngày 30/9/2020 chỉ có mặt đại diện nguyên đơn, bà Trần Thị Ngọc Oanh và ông Hà Thế Việt. Sau khi xét xử Toà án cấp sơ thẩm đã tổng đạt bản án cho các đương sự. Thời hạn kháng cáo trong bản án ghi rõ đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Công ty Nhân An nhận bản án ngày 6/10/2020 và kháng cáo ngày 13/10/2020; Chị Hương nhận bản án ngày 23/10/2020 và kháng cáo ngày 4/11/2020. Như vậy các đương sự đã nhận được bản án sơ thẩm và có đơn kháng cáo. Việc bị đơn và chị Hương cho rằng Toà án không gửi bản án cho đương sự trong thời hạn 10 ngày làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự là không có cơ sở chấp nhận.

[3.4]. Về yêu cầu giám định chữ ký trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LD0934100093 ngày 7/12/2009 của ông Hà Thế Việt:

Theo kháng cáo của ông Hà Thế Việt đề nghị Toà án trung cầu giám định chữ ký trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn số LD0934100093 ngày 7/12/2009 vì chữ ký của ông trong hợp đồng này là giả mạo. Trong đơn ngày 18/5/2021 ông Việt trình bày: *hồ sơ vụ án ông được tiếp cận hợp đồng tín dụng ngắn hạn này do Ngân hàng cung cấp có chữ ký của ông và bà Phạm Thị Kim Thoa nhưng chữ ký này là giả mạo*. Tuy nhiên qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ thì không có hợp đồng tín dụng như ông Việt nêu. Hợp đồng tín dụng ngày 7/12/2009 ông cung cấp là bản photo, không phải tài liệu của Ngân hàng xuất trình. Theo quy định tại điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự thì các tài liệu được coi là chứng cứ là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan có thẩm quyền cung cấp xác nhận. Hợp đồng tín dụng số LD0934100093 ngày 7/12/2009 ông Việt xuất trình không đảm bảo các điều kiện được coi là chứng cứ như quy định tại điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị bị đơn phải trả số tiền vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076 ngày 21/8/2012, không phải hợp đồng số LD0934100093 ngày 7/12/2009. Do đó yêu cầu giám định chữ ký của ông Hà Thế Việt trong hợp đồng số LD0934100093 không nằm trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không được HĐXX chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm chị Lê Thanh Hương cho rằng chữ ký của ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa trên hợp đồng tín dụng LD1223000076 ngày 21/8/2012 là chữ ký giả mạo. Tuy nhiên Hợp đồng tín dụng được giao kết giữa bên vay với bên cho

vay, các thoả thuận về tài sản thế chấp được giao kết bằng hợp đồng thế chấp với bên chủ tài sản. Do đó khi Công ty Nhân An và Ngân hàng tự nguyện giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng không vi phạm điều cấm, không bị lừa dối nên phát sinh hiệu lực mà không nhất thiết phải có chữ ký của bên có tài sản thế chấp. Việc bà Hoa và ông Tư Anh hoặc ông Việt ký hoặc không ký vào hợp đồng tín dụng cũng không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng tín dụng.

[3.5]. Xét khoản vay của Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076 ngày 21/8/2012.

Ngày 21/8/2012 Công ty Nhân An (bên vay) và VPBank – Chi nhánh Ngô Quyền (bên cho vay), bà Trần Thị Ngọc Oanh, ông Lê Tư Anh, bà Nguyễn Thị Hoa, ông Hà Thế Việt, bà Phạm Thị Kim Thoa có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076 ngày 21/8/2012 với nội dung: Ngân hàng đồng ý cấp cho bên vay hạn mức tín dụng 05 tỷ đồng, Thời hạn hạn mức 12 tháng. Thời hạn vay của các khoản vay không quá 06 tháng.

Cùng ngày 21/8/2012 VPBank đã giải ngân cho Công ty Nhân An theo khế ước nhận nợ số LD1223400049 số tiền 05 tỷ đồng. Công ty Nhân An xác nhận tại phiên toà Ngân hàng đã giải ngân 05 tỷ đồng và ông Kiên là người đại diện theo pháp luật của Công ty đã ký giấy nhận nợ. Ông Kiên xác nhận còn nợ số tiền như án sơ thẩm xác định là đúng. Tuy nhiên do công ty kinh doanh gặp khó khăn nên chưa thu xếp trả được nợ cho Ngân hàng. Quan điểm của luật sư Thảo cho rằng việc giải ngân 05 tỷ đồng là số tiền gốc và lãi của các khoản vay trước của Công ty từ năm 2008 là mâu thuẫn với chính ý kiến của công ty Nhân An trình bày. Án sơ thẩm xác định số tiền gốc bị đơn còn nợ VPBank 05 tỷ đồng là có cơ sở.

Theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, các bên thoả thuận lãi suất cho vay trong hạn là 15%/năm được cố định trong 03 tháng đầu và sau đó điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng cộng (+) biên độ 6,5%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Qua đối chiếu bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp cho thấy từ khi cho Công ty Nhân An vay vốn đến nay, VPBank đã nhiều lần điều chỉnh mức lãi suất. Cách tính lãi trong hạn, quá hạn của VPBank phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cho vay nên được chấp nhận. Số nợ gốc, nợ lãi cũng được bị đơn xác nhận tại phiên toà. Do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị Toà án xem xét lại số tiền vay không đúng với hồ sơ là không có cơ sở.

[3.6]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

***Đối với nhà, đất của bà Trần Thị Ngọc Oanh:***

Hợp đồng thế chấp số 7396,08 ngày 03/06/2008 lập tại Phòng công chứng số 01 thành phố Hà Nội, phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 17/04/2009; phụ lục hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ngày 17/11/2010 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 03/PLHĐ ngày 17/08/2012 có nội dung: bà Oanh đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất tại địa chỉ số 71 Tiền Phong, tổ 60 (nay là số 02 hẻm 101/43/5 phố Thanh Nhân), phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107292856 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/7/2002 mang tên bà Trần Thị Ngọc Oanh. Diện tích đất 97,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ 6I-III-38. Nhà ở: Tổng diện tích sử dụng 32m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 36m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông, số tầng 01. Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với *số tiền cao nhất là 3.500.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 3/6/2008 đến ngày 17/11/2015*.

Ngày 4/6/2008 Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hai Bà Trưng đã chứng nhận thế chấp giá trị Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận số 10107292856.

Đối với ý kiến của luật sư và bà Trần Thị Ngọc Oanh cho rằng: Phần đất hiện nay bà Oanh thế chấp có phần dôi ra theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên diện tích đất thế chấp còn có 3 chị em nhà bà Oanh gồm Trần Thị Ngọc Thu, Trần Thị Minh Thu và Trần Thị Thuỷ Ngân đang ở trên đất. Bà Oanh chỉ được sử dụng 52,91m<sup>2</sup> trên diện tích thực tế là 121,4m<sup>2</sup>. Phần còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Thu, Thu và Ngân. Toà án cấp sơ thẩm không đưa các bà này tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục, làm ảnh hưởng quyền lợi của 03 người này.

HEXX thấy rằng: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10107292856 do UBND quận Hai Bà Trưng cấp ngày 22/7/2002 đứng tên bà Trần Thị Ngọc Oanh, UBND quận Hai Bà Trưng chỉ cấp Giấy chứng nhận với diện tích đất là 97,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ 6I-III-38. Ngoài ra UBND quận Hai Bà Trưng không chứng nhận diện tích đất nào khác tại thửa đất này. Tại giấy cam đoan bà Oanh gửi UBND phường Quỳnh Lôi (BL253) ngày 22/8/2001 bà xác định *thửa đất này do mẹ bà cho để làm nhà ở với diện tích 97,8m<sup>2</sup> và không có sự can thiệp và tranh chấp nào khác*. Tài liệu này hiện đang lưu tại Phòng Tài nguyên môi trường quận Hai Bà Trưng (trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà Oanh). Mặt khác hình thể thửa đất số 132 tờ bản đồ 6I-III-38, khi cấp Giấy chứng nhận có tứ cận một cạnh tiếp giáp với ao. Qua xem xét hiện trạng hiện nay diện tích bà Oanh sử dụng tại thửa số 132 có sự chênh lệch (tăng) được mở rộng về phía ao (phần mở rộng thuộc thửa số 145 tờ bản đồ 6I-III-38). Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần địa chính và khảo sát đo đạc Hà Nội đo vẽ có diện tích thực tế nhà bà Oanh hiện nay là 121,4m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận được cấp 97,8m<sup>2</sup>. Phần diện tích 121,4m<sup>2</sup> do Luật sư và bà Oanh trình bày là của bố mẹ bà Oanh để lại là không có cơ sở bởi GCNQSD đất cấp cho bà Oanh 97,8m<sup>2</sup>, phần diện tích tăng thêm bà Oanh không xuất trình tài liệu nào được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai trong gia đình.

Tại thời điểm thế chấp bà Oanh chỉ thế chấp diện tích đất và tài sản trên đất theo GCNQSD đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Nhân An. Bà Oanh không thế chấp phần diện tích dôi dư không nằm trong GCNQSD đất. Mặt khác tại biên bản xác minh ngày 23/3/2018 (BL225) công an phường Quỳnh Lôi cung cấp những người đăng ký nhân khẩu và thường xuyên ăn ở tại địa chỉ thế chấp không có bà Thu, Thu, Ngân.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 3/4/2019 (BL323) do Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm tiến hành, hiện trên đất gồm có 01 khối nhà xây 02 tầng 01 tum và 01 khối nhà xây 03 tầng. Bà Oanh trình bày bà chỉ sử dụng phần nhà 2 tầng 01 tum, còn nhà 03 tầng do bà Thu, Thu, Ngân sử dụng. Toà án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà Oanh cung cấp địa chỉ của 03 người này nhưng bà Oanh không cung cấp (BL 374). Do đó không có cơ sở xác định 03 bà Thu, Thu, Ngân là chủ sở hữu căn nhà 03 tầng như ý kiến của bà Oanh.

Căn cứ quy định tại điểm c điều 1 Phụ lục hợp đồng thế chấp số 02/PLHĐ ngày 17/11/2010 sửa đổi khoản 1 điều 1 của Hợp đồng số 7396,08 quy định: *Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại điều 2 hợp đồng này.*

Như vậy toàn bộ các công trình được xây dựng trên thửa đất bà Oanh thế chấp cho Ngân hàng cũng là tài sản thế chấp và được xem xét để xử lý khi phát mại tài sản.

Quan điểm của Luật sư cho rằng Toà án phải đưa bà Thu, Thu, Ngân là người có cùng quyền sử dụng đất tham gia tố tụng là không có cơ sở bởi không có căn cứ chứng minh 03 người này có quyền lợi liên quan đến thửa đất.

***Xét kháng cáo của ông Hà Thế Việt xác định chỉ bảo lãnh cho Công ty Nhân An vay 01 tỷ đồng tiền gốc, không chấp nhận bảo lãnh đối với khoản tiền lãi:***

Hợp đồng thế chấp số 12657 09 ngày 6/10/2009 lập tại Phòng công chứng số 01 thành phố Hà Nội, phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 17/08/2012 có nội dung: ông Hà Thế Việt và bà Phạm Thị Kim Thoa đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ tổ 37 phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL852600 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2008 đăng ký sang tên ông Hà Thế Việt ngày 22/7/2009. Thửa đất số 82(5), tờ bản đồ số 38. *Ngân hàng chấp nhận việc thế chấp toàn bộ tài sản nói trên để đảm bảo cho các nghĩa vụ của bên vay với số tiền hạn mức tối đa là 1.000.000.000 đồng. Bên vay có thể thực hiện làm nhiều lần, bằng nhiều hợp đồng khác nhau trong thời hạn 48 tháng tính từ ngày bên vay nhận khoản vay đầu tiên kể từ khi ký bản hợp đồng này, với lãi suất tiền vay theo quy định của bên ngân hàng.*

Khoản 4 điều 4 Hợp đồng thế chấp quy định: *Toàn bộ các tài sản (nhà, công trình xây dựng và các tài sản khác) đã, đang và sẽ hình thành gắn liền với diện tích tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.*

Ngày 7/10/2009 Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai đã chứng nhận thế chấp Quyền sử dụng đất.

Ý kiến của luật sư và ông Hà Thế Việt căn cứ khoản 2 điều 2 của hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp để cho rằng ông Việt chỉ đảm bảo khoản nợ gốc 01 tỷ đồng, không đảm bảo khoản nợ lãi phát sinh – HĐXX thấy rằng: Như trên đã nêu tại khoản 2 điều 2 được sửa đổi tại phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 17/8/2012 các bên thoả thuận số tiền hạn mức tối đa Ngân hàng cho vay là 1.000.000.000 đồng..., với lãi suất tiền vay theo quy định của bên ngân hàng. Như vậy

ông Việt đã đồng ý đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bên vay bao gồm cả gốc và lãi. Nay ông Việt chỉ chấp nhận phạm vi bảo lãnh số tiền Công ty Nhân An vay Ngân hàng là 01 tỷ đồng tiền gốc, không chấp nhận bảo lãnh đối với khoản tiền lãi là không có cơ sở.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2017 do Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm tiến hành, hiện trên đất gồm nhà chính xây 03 tầng, nhà bên cạnh nhà chính xây 01 tầng và nhà bếp.

Ông Việt trình bày: Năm 2007 ông mua nhà đất này khi đó chỉ có nhà 01 tầng, ông có cho ông Phạm Hồng Sơn (là em vợ) ở nhờ và ông Sơn xác nhận có cải tạo lại nhà đất vào năm 2013 gồm: xây thêm nhà 01 tầng (cạnh nhà chính), diện tích khoảng 25m<sup>2</sup>, 01 gian bếp khoảng 11m<sup>2</sup>. Cải tạo phần nhà chính tầng gác xép bê tông, diện tích 11,92m<sup>2</sup>, xây thêm diện tích tầng ba 49,63m<sup>2</sup> làm 01 phòng ở, vệ sinh và sân phơi.

Căn cứ hợp đồng thế chấp số 12657/09 ngày 6/10/2009 thì nhà chính tầng 01 thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Phần coi nói, sửa chữa sau này do ông Sơn xây dựng sẽ được thanh toán lại cho ông Sơn như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Tuy nhiên án sơ thẩm quyết định xử lý tài sản thế chấp của ông Hà Thế Việt là quyền sử dụng đất là không phù hợp bởi căn cứ điều 1, điều 2, và điều 4 Hợp đồng thế chấp số 12657/09 ngày 6/10/2009 ông Việt đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty Nhân An. Do đó Toà án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về cách tuyên khi xử lý tài sản thế chấp nhà, đất của ông Hà Thế Việt

***Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoa không đồng ý xử lý tài sản thế chấp:***

Hợp đồng thế chấp số 1219/2010 ngày 28/9/2010 lập tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội có nội dung: ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa đồng ý thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 21 ngõ 37 tổ 8B, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109370159 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 22/9/2000 mang tên ông Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa. Diện tích đất 19m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 53a, tờ bản đồ 6G-III-18. Nhà ở: Tổng diện tích sử dụng 60m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng: 19m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông, số tầng 03.

Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với số tiền cao nhất là 700.000.000 đồng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian 48 tháng kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 28/9/2014.

Ngày 30/9/2010 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã chứng nhận thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại phiên toà phúc thẩm bà Hương mặc dù không thừa nhận chữ ký của bà Hoa và ông Tư Anh trong Hợp đồng tín dụng nhưng bà thừa nhận bà Hoa và ông Tư Anh ký Hợp đồng thế chấp số 1219/2010 ngày 28/9/2010 tại Văn phòng công chứng Kinh

Đô là tự nguyện. Nội dung thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó kháng cáo của bà Hoa không đồng ý xử lý tài sản thế chấp không được chấp nhận.

Xét các hợp đồng thế chấp đã được chủ tài sản và Ngân hàng ký kết tại Phòng (văn phòng) công chứng là tự nguyện. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Các hợp đồng thế chấp đều xác định nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản. Do vậy trong trường hợp Công ty Nhân An vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm ghi trong hợp đồng thế chấp.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng kháng cáo của Công ty Nhân An và bà Oanh, bà Hoa, ông Việt không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên HĐXX sửa lại cách tuyên như đã phân tích ở trên.

Về án phí: ông Việt, bà Oanh, bà Hoa đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội các ông, bà được miễn án phí KDTM phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

#### **quyết định**

Căn cứ điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 289, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ điều 474, 476 Bộ luật dân sự 2005; điều 317, 318, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định 11/CP/2011 ngày 22/2/2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An, bà Trần Thị Ngọc Oanh, ông Hà Thế Việt và bà Nguyễn Thị Hoa.

Sửa bản án KDTM sơ thẩm số 36/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm về cách tuyên và quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Kim Thoa do người kháng cáo rút yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An.

3. Buộc Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Việt

Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1223000076 và khế ước nhận nợ số LD 1223400049 ngày 21/8/2012 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020 là: **13.185.291.991 đồng** (mười ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn chín trăm chín mươi một đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 5.000.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 193.149.885 đồng

Nợ lãi quá hạn: 7.992.142.106 đồng

4. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

5. Trường hợp Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ 6I-III-38, địa chỉ: số 71 Tiền Phong, tổ 60 (nay là số 02 hẻm 101/43/5 phố Thanh Nhàn), phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10107292856 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/7/2002 đứng tên bà **Trần Thị Ngọc Oanh**. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 7396,08 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 3/6/2008, phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2009, phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ số công chứng 7396,08 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/11/2010, phụ lục Hợp đồng thế chấp số 03/PLHĐ số công chứng 7396,08 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 3.300.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 30/9/2020 là 5.402.292.714 đồng.*

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53a, tờ bản đồ số 6G-III-18, địa chỉ: số 21 ngõ 37 tổ 8B (nay là số 11 ngách 43 ngõ 306 phố Tây Sơn), phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 10109370159 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 22/9/2000 đứng tên ông **Lê Tư Anh và bà Nguyễn Thị Hoa**. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1219/2010 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 30/9/2020 là: 1.145.940.879 đồng.*

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 82(5); tờ bản đồ số 38; địa chỉ: Tổ 37 (nay là số 12/143/74/63 phố Nguyễn Chính), phường Thịnh Liệt,

quận Hoàng Mai, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL852600 do UBND quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2008, đứng tên ông Nguyễn Việt Anh, đã được sang tên chuyển nhượng cho **ông Hà Thế Việt** ngày 22/7/2009. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba để vay vốn ngân hàng số công chứng 12657 09 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 6/10/2009, phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ số công chứng 12657.09 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2012 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 30/9/2020 là: 1.637.058.398 đồng. Khi phát mại tài sản phải thanh toán cho gia đình ông Phạm Hồng Sơn phần giá trị xây dựng là 138.474.000 đồng (một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn đồng).*

Khi phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ của Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An tại Ngân hàng VPBank thì Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả hết nợ.

#### 6. Về án phí:

Công ty TNHH Công nghệ và thương mại Nhân An phải chịu 121.185.000 đồng án phí KDTM sơ thẩm và 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 đồng theo biên lai số 18078 ngày 27.11.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 58.892.000 đồng theo biên lai số 01839 ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Ông Hà Thế Việt, bà Trần Thị Ngọc Oanh, bà Nguyễn Thị Hoa được miễn án phí KDTM phúc thẩm. Các ông bà được hoàn lại 2.000.000 đồng/người tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 18067 ngày 24/11/2020, biên lai số 18068 ngày 24/11/2020, biên lai số 18079 ngày 27/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có Hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Lê Thuý Linh**

