TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:193/2023/DS-PT
Ngày: 28/4/2023.
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 toạ phiên toà: Ông Vũ Viết Văn.
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Minh Hoàng;
Ông Mai Tiến Dũng.

- Thư ký phiên toà: Ông Quản Việt Phương – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số 568/2022/TLPT- DS ngày 06 tháng 12 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2023/QĐ-PT ngày 30/3/2023, Quyết định hoãn phiên toà số 157/2023/QĐPT-HPT ngày 14/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q(Tên viết tắt: MB);

Địa chỉ trụ sở: Số 18 Lê Văn Lương, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lỗ Chí Anh Đức – Chuyên viên tố tụng – Phòng xử lý nợ miền Bắc – Công ty TNHH MTV quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q(MBAMC) *(Theo Hợp đồng ủy quyền số: 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019; Văn bản ủy quyền số: 1239/UQ-MBAMC ngày 12/3/2020; Văn bản ủy quyền số: 5230/UQ-MBAMC ngày*

30/7/2020 của MB và MBAMC);

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thế H, sinh năm1976;

Bà Dương Lan Hương, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: P.2407/Tòa A2, dự án Ecolife Capitol, số 58, Tố Hữu, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo, ông Nguyễn Thế H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2020; Bản tự khai đề ngày 26/10/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện MB trình bầy như sau:

Ngân hàng TMCP Q*(tên viết tắt là: MB),* chi nhánh Thanh Xuân đã ký với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương Hợp đồng cấp tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD, ngày 28/9/2016 và Văn bản sửa đổi/bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng (v/v sửa đổi bổ sung chi tiết các điều khoản của Hợp đồng cấp tín dụng 78968.16.003.21696.TD, ký ngày 28/9/2016), số: 78968.16.003.21696.TD.PL... ngày 29/5/2017. Nội dung hai bên thỏa thuận như sau: MB, chi nhánh Thanh Xuân đồng ý cấp tín dụng cho ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương vay số tiền là: 1.677.533.544đồng *(một tỷ, sáu trăm bẩy mươi bẩy triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi bốn đồng);* Mục đích vay vốn: Thanh toán một phần tiền mua căn hộ số: 7, tầng 24, tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, do Công ty cổ phần đầu tư và thương mại thủ đô, là chủ đầu tư; Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay theo thỏa thuận trong Khế ước nhận nợ và Hợp đồng tín dụng đã ký kết như sau: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là: 11,3%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là: 21/02/2017, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày: 21/5; 21/8; 21/12; 21/2, hàng năm (Ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VNĐ kỳ hạn 24 tháng (loại trả lãi sau) của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,1%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn

Thực hiện theo cam kết của Hợp đồng tín dụng, MB đã giải ngân cho ông Hùng 04 lần, tổng cộng số tiền là: 1.593.656.867đồng *(một tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi bẩy đồng),* theo 04 lần đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ của ông Hùng và bà Hương tại MB, chi nhánh Thanh Xuân, như sau: Khế ước nhận nợ số: LD1627749168 giải ngân ngày 03/10/2016, ngày đáo hạn 03/10/2036; Khế

ước nhận nợ số: LD 1629526333 giải ngân ngày 21/10/2016, ngày đáo hạn 03/10/2036; Khế ước nhận nợ số: LD 1715051655 giải ngân ngày 30/5/2017, ngày đáo hạn 03/10/2036; Khế ước nhận nợ số: LD1632607079 giải ngân ngày 21/11/2016, ngày đáo hạn 03/10/2036. Phương thức giải ngân: 100% chuyển khoản.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay nêu trên, ông Hùng và bà Hương đã tự nguyện thế chấp: Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A2-2407/2016/HĐMBCH-ECL Capitol ngày 06/9/2016 giữa Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ đô với bà Dương Lan Hương thuộc dự án Ecolife Capitol thuộc phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở giữa: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với MB, chi nhánh Thanh Xuân, chứng nhận ngày 28/9/2016, tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng: 03732/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp.

Tài sản hình thành nên tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số: 07, tầng 24, Tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ: 75,86m^2 thuộc dự án đầu tư xây dựng tháp Thủ đô xanh (Ecolife Capitol) tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2018, cho Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương).*

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, MB đã giải ngân cho ông Hùng và bà Hương theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và theo các Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, ông Hùng và bà Hương không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho MB, ngày 25/12/2019 ông Hùng và bà Hương vi phạm các cam kết đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký với MB. Tính đến ngày xét xử 15/8/2022 ông Hùng và bà Hương còn nợ MB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là: 1.803.332.870 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh ba triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bẩy mươi đồng),* trong đó: Nợ gốc là: 1.349.793.236 đồng*(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bẩy trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng)*; Nợ lãi trong hạn là: 413.728.806 đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm mười ba triệu, bẩy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm linh sáu đồng)*; Nợ lãi quá hạn là: 39.810.828 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, tám trăm mười nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng)*;

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của MB, MB khởi kiện đối với

ông Hùng và bà Hương, đề nghị Tòa án nội dung sau đây:

1. Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương thanh toán trả MB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 15/8/2022, là: 1.803.332.870 đồng*(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh ba triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bẩy mươi đồng),* trong đó: Nợ gốc là: 1.349.793.236 đồng*(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bẩy trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng)*; Nợ lãi trong hạn là: 413.728.806 đồng*(Bằng chữ: Bốn trăm mười ba triệu, bẩy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm linh sáu đồng)*; Nợ lãi quá hạn là: 39.810.828 đồng*(Bằng chữ: Ba mươi chín triệu, tám trăm mười nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng) (theo Hợp đồng cấp tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD, ký ngày 28/9/2016, giữa: MB, chi nhánh Thanh Xuân với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương);*

2. Buộc ông Hùng và bà Hương tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với MB, tính từ ngày 16/8/2022 cho đến khi ông Hùng và bà Hương thanh toán xong khoản nợ cho MB.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Hùng, bà Hương không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho MB, thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB. Tài sản bảo đảm là: Căn hộ chung cư số: 07, tầng 24, Tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ: 74,3m^2 thuộc dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2018, cho Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương).* Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở giữa: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với MB, chi nhánh Thanh Xuân, chứng nhận ngày 28/9/2016, tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng: 03732/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD.

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

Tại bản tự khai đề ngày 03/11/2020, quá trình giải quyết vụ án, ông

Nguyễn Thế H là bị đơn, trình bầy như sau:

Ông Hùng đề nghị Toà án không chấp nhận nội dung các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, vì các lý do sau đây: Tôi đề nghị Toà án xem xét lại tính Hợp pháp của các hợp đồng sau: Hợp đồng tín dụng số: 78968.16.003.21696.BĐ, Hợp đồng uỷ quyền số: 78968.16.003.21696.UQ đều ghi ngày 28/09/2016;

- Một là, các Hợp đồng đều do nguyên đơn soạn sẵn và không hề gửi cho tôi để tham khảo, nghiên cứu, chỉnh sửa và có ý kiến trước khi ký kết. Điều này là thiếu bình đẳng, khách quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi cũng như vi phạm nguyên tắc tự nguyện, thoả thuận, bình đẳng, công bằng khi giao kết hợp đồng dân sự được quy định tại Điều 385,398,404,405,406… Bộ luật dân sự 2015. Các hợp đồng nêu trên đều được nguyên đơn đưa ra cùng một thời điểm trong buổi sáng (khoảng hơn 1 giờ) ngày 28/09/2016 và thời gian yêu cầu phải ký xong ngay để kịp giải ngân trong khi tâm trạng mệt mỏi và sức khoẻ của tôi không được trong trạng thái bình thường. Mặt khác, nội dung hợp đồng, khế ước nhận nợ có chỗ bỏ trống đồng, có dấu hiệu ghi sau và tẩy xoá (như tại điểm b, khoản 5, mục I khế ước nhận nợ ngày 20/10/2016; điểm a, khoản 5, mục I – khế ước nhận nợ ngày 18/11/2016). Đề nghị Toà án cho xác minh toàn bộ quá trình lập, thương thảo, thời điểm ký kết hợp đồng và thực hiện các hợp đồng, và làm rõ các nội dung tẩy xoá.
- Hai là, lời của công chứng viên không đúng sự thật (trang 9 – Hợp đồng tín dụng, hợp đồng uỷ quyền, hợp đồng thế chấp) ghi nhận là "theo đề nghị của khách hàng và để an toàn cho tài sản đảm bảo, thuận tiện cho việc giao nhận hồ sơ giấy tờ giữa các bên nên Bên thế chấp yêu cầu ký ngoài Trụ sở Văn phòng công chứng", tôi không hề biết Văn phòng công chứng này, chưa bao giờ làm việc với họ, và cũng không có yêu cầu nào đến họ là ký ngoài trụ sở, việc mời bên Văn phòng công chứng này hoàn toàn là do bên Ngân hàng sắp đặt, tôi không hề biết. Đề nghị Toà án cho xác minh quá trình mời, đề nghị, ký kết, lưu hồ sơ liên quan tại phía Ngân hàng và Văn phòng công chứng để làm rõ từ đó đánh giá lời chứng có trung thực hay không của công chứng trong các Văn bản nêu trên.
- Ba là, trong Hợp đồng thế chấp quyền tài sản thì thực tế Ngân hàng không đi thẩm định tại chỗ, không có sự chứng kiến của tôi, của bên Chủ đầu tư và các bên liên quan mà thực tế tôi không hề biết, nhìn thấy, hay ký bất kỳ Biên bản định giá nào nhưng vẫn được Ngân hàng nêu ra tại khoản 1.4 Điều 1 – Hợp đồng thế chấp ngày 28/09/2016, đây rõ ràng là hành vi vi phạm về quy trình thẩm định tài sản khi tiến hành cho vay được quy định tại Điều 30 Luật giá 2012. Đề nghị Toà án cho xác minh và làm rõ nội dung trên.

- Thứ tư là, trong giai đoạn dịch bệnh ác liệt và khó khăn như hiện nay, phía Ngân hàng không những không thực hiện đúng chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước, chỉ đạo của Ngân hàng nhà nước tại công văn 1117/NHNN-

TD và Thông tư 01/2020/TT-NHNN để hỗ trợ cho người tôi, mà lại lợi dụng lúc khó khăn nhất để o ép và khởi kiện khách hàng làm cho khách hàng (là tôi) lâm vào hoàn cảnh tồi tệ hơn, ảnh hưởng thể chất và tinh thần cho cả gia đình, không yên tâm lao động sản xuất, mất thời gian công sức phải họp, làm hồ sơ tờ trình, phải theo kiện, các cháu nhỏ là con tôi hoang mang lo sợ ảnh hưởng nghiêm trọng đến học tập và sinh hoạt.

Với các nội dung nêu trên, tôi kính đề nghị Toà án không chấp nhận các nội dung khởi kiện của Nguyên đơn, xem xét tính hợp pháp của các hợp đồng nêu trên đồng thời có biện pháp giúp đỡ hỗ trợ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tôi và gia đình theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 26/11/2020, ông Hùng có ý kiến như sau: Ngày 28/9/2016 vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số 78968.16.003.21696.TD với Ngân hàng TMCP Quân đội, chi nhánh Thanh Xuân đề giá trị là: 1.677.533.544đồng. Mục đích vay vốn: Thanh toán một phần tiền mua căn hộ A2-2407 Ecolife Capitol. Lãi suất áp dụng: Quy định tại văn bản nhận nợ của Hợp đồng tín dụng. Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng chúng tôi theo thỏa thuận. Tài sản đảm bảo cho khoản vay như trong hợp đồng thế chấp số: 78969.16.0003.21.6969.BD thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: A2-2407/2016/HĐMBCH-ECL Capitol ngày 06/9/2016 giữa Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ đô và bà Dương Lan Hương (gọi tắt là "Hợp đồng mua bán") về việc mua bán/chuyển nhượng căn hộ số 7, tầng 24, tòa A2, mã căn hộ A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ 75,86m2 thuộc dự án đầu tư xây dựng Tháp Thủ Đô Xanh (tên gọi thương mại Ecolife Capitol) được xây dựng tại một phần ô đất có ký hiệu CV6.9 qui hoạch chi tiết khu công viên Văn hóa thể thao Tây Nam Hà Nội, thuộc phường Mễ Trì và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Tổng giá trị tài sản thế chấp do hai bên thống nhất xác định là: 2.236.711.390đồng (Hai tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu, bẩy trăm mười một nghìn, ba trăm chín mươi đồng), theo biên bản định giá tài sản ngày 28/9/2016. Về khoản nợ hiện nay với phía Ngân hàng và tôi như trong các hồ sơ đã lưu. Tôi và phía Ngân hàng đã có buổi làm việc và thống nhất biên bản ngày 20/10/2020. Về phương án trả nợ Ngân hàng của vợ chồng tôi, tôi đồng ý với thông báo số: 131/TB-MB-TXU ngày 12/11/2020 thông báo phương án trả nợ, như sau. Tôi biết thông báo ngày 20/11/2020) nội dung số tiền tài chính gốc, lãi do bên phía Ngân hàng tự trích xuất từ phần mềm. Ngân hàng đồng ý để vợ chồng tôi tiếp tục trả nợ Ngân hàng trong thời gian tới như sau:

- Khoản nợ đến hạn của tháng 10, 11, 12/2020 sẽ được trả trong tháng 11 và 12, mỗi tháng khoảng 30.900.000đồng (Ba mươi triệu, chín trăm nghìn đồng).

- Trước 30/11/2020 thanh toán tối thiểu khoảng 70.000.000đồng (Bẩy

mươi triệu đồng) cho các khoản quá hạn trước 20/10/2020.

- Trước 31/12/2020 thanh toán hết toàn bộ nợ quá hạn đến thời điểm 31/12/2020.

Toàn bộ số dư nợ còn lại thanh toán theo đúng hợp đồng tín dụng 78968.16.003.219696.TD đã ký giữa ông Hùng, bà Hương và Ngân hàng ngày 28/9/2016.

Hai bên đã thống nhất trả nợ theo phương án nêu trên và Chi nhánh Thanh Xuân xin khoản vay từ VAMC về quản lý. Khánh hàng cam kết trả theo lịch đã thống nhất nêu trên (mục 3,2)

Tôi cam kết thực hiện đúng lộ trình trả nợ nói trên theo đúng sự thống nhất và thỏa thuận với Lãnh đạo Ngân hàng, nội dung trong biên bản ngày 20/10/2020. Về án phí: Tôi đồng ý chịu án phí theo qui định của pháp luật.

Tại biên bản Hòa giải thành ngày 26/11/2020, đại diện MB và ông Nguyễn Thế H thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương còn nợ Ngân hàng TMCP Qsố tiền (Tính đến ngày 26/11/2020) theo Hợp đồng tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD ký ngày 28/9/2016 là: 1.590.215.975 đồng *(một tỷ năm trăm chín mươi triệu, hai trăm mười lăm nghìn, chín trăm bẩy mươi lăm đồng)*, trong đó:

- Nợ gốc là:1.408.993.236 đồng *(một tỷ, bốn trăm linh tám triệu, chín trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng).*

- Nợ lãi là: 181.222.739 đồng *(một trăm tám mươi mốt triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, bẩy trăm ba mươi chín đồng).*

2. Ông Hùng và bà Hương đồng ý trả nợ số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Q(MB). Cụ thể trả nợ như sau:

- Trước ngày 30/11/2020 thanh toán số tiền tối thiểu 100.900.000 đồng *(một trăm triệu, chín trăm nghìn đồng);*

- Từ 01/12/2020 đến trước 31/12/2020 thanh toán toàn bộ số tiền nợ trong hạn và quá hạn tính đến ngày 31/12/2020.

- Toàn bộ dư nợ còn lại thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 78968.16.003.219696.TD ký giữa ông Hùng và bà Hương với Ngân hàng Quân đội.

3. Ông Hùng và bà Hương tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết, trên dư nợ gốc, tiếp tục tính từ ngày 27/11/2020 cho đến khi ông Hùng và bà Hương trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội.

4. Trường hợp ông Hùng và bà Hương vi phạm thỏa thuận trên *(Trả không đủ số tiền hoặc chậm trả không đúng thời gian như thỏa thuận trên)*, Ngân hàng TMCP Q(MB) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền, kê biên và phát mại tài sản là: Căn hộ chung cư 07, tầng 24, Tòa A2, diện tích 75,86m2 thuộc dự án Ecolife Capitol tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 885554 do Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương ngày 23/10/2020 để thu hồi nợ cho Ngân hàng (theo hợp đồng thế chấp số 78969.16.003.21.696.BĐ ngày 28/9/2016 giữa ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với Ngân hàng TMCP Q– Chi nhánh Thanh Xuân) công chứng tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì bên vay vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay. Tuy nhiên, ông Hùng và bà Hương không thực hiện trả nợ MB theo thỏa thuận nêu trên với MB.

Ngày 27/11/2020, Tòa án nhận được đơn của ông Hùng về việc: *"...tôi và gia đình không nhất trí, không đồng ý với nội dung trong biên bản hòa giải thành ngày 26/11/2020..."*.

Ngày 24/11/2020, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với Căn hộ chung cư số: P.2407/A2, Tòa nhà Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, như sau: Có 02 phòng ngủ, 02 phòng vệ sinh, diện tích như thiết kế của chủ đầu tư, vợ chồng ông Hùng và bà Hương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450, ngày 23/10/2018. Ý kiến của ông Hùng: Việc xem xét thẩm định tại chỗ chỉ là xem xét thẩm định *"Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở"* chứ không phải là xem xét thẩm định tại chỗ tài sản như nội dung tôi đã kiến nghị gửi Tòa án ngày 17/11/2020. Vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật (Ý kiến của tôi cũng là ý kiến của vợ tôi). Hiện tại, tôi và vợ tôi 02 cháu đang ở tại căn hộ A2.2407 thuộc sở hữu của vợ chồng tôi. Cháu gái lớn sinh 2007, cháu nhỏ sinh 2009.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hùng có đơn gửi Tòa án, có nội dung như sau: *"Tôi nhận thấy đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" chứ không phải là vụ án tranh chấp đất đai, thực tế việc xem xét thẩm định tại chỗ thông thường áp dụng cho các vụ án tranh chấp đất đai. Đối tượng mà quý Toà nêu trong quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản liên quan ghi là "Căn hộ chung cư 07, tầng 24, toà A2, diện tích 74,3m2 thuộc dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội" điều này tôi thấy là không đúng với bản chất vụ việc và rõ ràng không phải là đối*

tượng trong vụ án vì đối tượng xem xét, thẩm định nếu có trong vụ án sẽ là "Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở" theo đúng hợp đồng thế chấp số 78969.16.003.21696 ngày 28/09/2016, hai khái niệm này hoàn toàn khác nhau, quyền tài sản là "vô hình" còn tài sản "căn hộ" là hữu hình; Và thực tế là vợ chồng tôi chưa bao giờ thế chấp tài sản là "căn hộ" hoặc/và "căn hộ hình thành trong tương lai" nêu trên cho bên ngân hàng. Do đó tên đối tượng xem xét, thẩm định tại chỗ nếu có trong quyết định cần được sửa lại cho đúng là "Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở" và toà án phải nêu rõ lý do…"

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hương đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng đều vắng mặt không có lý do, Tòa án không lấy được lời khai của bà Hương. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng, thông báo nội dung vụ án, nội dung phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án tại địa chỉ nơi cư trú của bà Hương theo quy định của pháp luật tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ngân hàng MB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương.

Bị đơn, ông Hùng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn như đã trình bầy trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu của vụ án vì lý do MB đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 149 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của việc áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã quyết định:

1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q(Tên viết tắt là: MB) đối với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương, về việc: Tranh chấp Hợp đồng cấp tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD, ký ngày 28/9/2016, giữa: MB, chi nhánh Thanh Xuân với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương;*

2. *Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương phải thanh toán cho MB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 15/8/2022, là: 1.803.332.870 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh ba triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm bẩy mươi đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.349.793.236 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi chín triệu, bẩy trăm chín mươi ba nghìn, hai trăm ba mươi sáu đồng); Nợ lãi trong hạn là: 413.728.806 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười ba triệu, bẩy trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm linh sáu đồng); Nợ lãi quá hạn là: 39.810.828 đồng (Bằng*

chữ: Ba mươi chín triệu, tám trăm mười nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng);

3. *Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hùng và bà Hương còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với MB, cho đến khi ông Hùng và bà Hương thanh toán xong khoản nợ cho MB.*

4. *Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hùng và bà Hương không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho MB, là: Căn hộ chung cư số: 07, tầng 24, Tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ: 74,3m^2 thuộc dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở giữa: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với MB, chi nhánh Thanh Xuân, chứng nhận ngày 28/9/2016, tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng: 03732/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450, do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2018, cho Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương).*

5. *Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB, thì ông Hùng và bà Hương phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho MB.*

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý, ông Nguyễn Thế H kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Ông Hùng đề nghị Toà án cấp Phúc thẩm:

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 191/DS-ST ngày 15/8/2022.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp "quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ" số 78968.16.003.21696.BĐ ngày 28/9/2016 vô hiệu, tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 78968.16.003.21696.BĐ ngày 28/9/2016 chấm dứt và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng thế chấp vô hiệu, chấp dứt hợp đồng ủy quyền theo đúng qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đương sự giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không xuất trình chứng cứ mới.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng, ông Nguyễn Thế H nộp đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định là hợp lệ.

Về nội dung, xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về Hợp đồng cấp tín dụng: Ngân hàng TMCP Quân đội, chi nhánh Thanh Xuân với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD, ngày 28/9/2016 và Văn bản sửa đổi/bổ sung Hợp đồng cấp tín dụng (v/v sửa đổi bổ sung chi tiết các điều khoản của Hợp đồng cấp tín dụng 78968.16.003.21696.TD, ký ngày 28/9/2016), số: 78968.16.003.21696.TD.PL... ngày 29/5/2017. Nội dung hai bên thỏa thuận: MB, chi nhánh Thanh Xuân đồng ý cấp tín dụng cho ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương vay số tiền là 1.677.533.544 đồng. Mục đích vay vốn: Thanh toán một phần tiền mua căn hộ số: 7, tầng 24, tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì và phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, do Công ty cổ phần đầu tư và thương mại thủ đô, là chủ đầu tư. Thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất cho vay theo thỏa thuận trong Khế ước nhận nợ và Hợp đồng tín dụng đã ký kết như sau: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là: 11,3%/năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là: 21/02/2017, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào các ngày: 21/5; 21/8; 21/12; 21/2, hàng năm (ngày điều chỉnh lãi suất) và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VNĐ kỳ hạn 24 tháng (loại trả lãi sau) của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ lãi suất 4,1%/năm; Lãi suất nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, MB đã giải ngân cho ông Hùng 04 lần,

tổng cộng số tiền là: 1.593.656.867đồng.

Quá trình trả nợ, ông Hùng và bà Hương đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 15/8/2022, tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn của ông Hùng và bà Hương là 1.803.332.870 đồng; trong đó: Nợ gốc là: 1.349.793.236 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 413.728.806 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 39.810.828 đồng. Bản án dân sự sơ thẩm buộc ông Hùng và bà Hương phải trả số tiền còn nợ trên cho MB và phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với MB, tính từ ngày 16/8/2022 cho đến khi ông Hùng và bà Hương thanh toán xong khoản nợ cho MB, là phù hợp với Hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật.

Về Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với MB, chi nhánh Thanh Xuân, được ký kết và chứng nhận ngày 28/9/2016, tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng: 03732/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục đăng ký Quốc gia giao dịch bảo đảm – Bộ Tư pháp

Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp có nội dung: *"Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A2-2407/2016/HĐMBCH-ECL Capitol ngày 6/9/2016 giữa: Công ty CP đầu tư và thương mại Thủ đô và bà Dương Lan Hương. Trước ngày nhà ở được cấp Giấy chứng nhận, tài sản thế chấp là: Quyền nhận, quyền khai thác nhà ở hình thành theo hợp đồng mua bán. Sau ngày nhà ở được cấp Giấy chứng nhận, tài sản thế chấp là: Nhà ở mà bên thế chấp được quyền nhận bàn giao và sở hữu theo Hợp đồng mua bán..."*

Ngày 23/10/2018, ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450.

Như vậy, khi thế chấp tài sản bảo đảm ngày 28/9/2016 thì tài sản là *"Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư"*; khi xử lý tài sản thế chấp (xét xử sơ thẩm) thì tài sản bảo đảm đã hình thành là căn hộ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/10/2018.

Bản án dân sự sơ thẩm quyết định "*Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hùng và bà Hương không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì MB có*

quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho MB, là: Căn hộ chung cư số: 07, tầng 24, Tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ: 74,3m^2 thuộc dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội" là phù hợp với nội dung của Hợp đồng thế chấp, phù hợp với quy định của pháp luật.

Như trích dẫn và phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật hiện hành để xét xử vụ kiện, kháng cáo của ông Nguyễn Thế H không có căn cứ, không được chấp nhận; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, 30, 35, 39, 147,148, 227, 228, 271, 273, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 121, 122, 322, 323 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q*(Tên viết tắt là: MB)* đối với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương, về việc: Tranh chấp Hợp đồng cấp tín dụng số: 78968.16.003.21696.TD, ký ngày 28/9/2016, giữa: MB, chi nhánh Thanh Xuân với ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương;

2. Buộc ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương phải thanh toán cho MB tổng số tiền tính đến ngày xét xử 15/8/2022, là 1.803.332.870 đồng *(một tỷ tám trăm linh ba triệu ba trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bẩy mươi đồng);* trong đó: Nợ gốc là 1.349.793.236 đồng; nợ lãi trong hạn là 413.728.806 đồng; nợ lãi quá hạn là 39.810.828 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Hùng và bà Hương còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc

còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết với MB, cho đến khi ông Hùng và bà Hương thanh toán xong khoản nợ cho MB.

4. Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Hùng và bà Hương không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì MB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho MB,là: Căn hộ chung cư số: 07, tầng 24, Tòa A2, mã căn hộ: A2-2407, diện tích sử dụng căn hộ: 74,3m^2 thuộc dự án Ecolife Capitol, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở giữa: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương với MB, chi nhánh Thanh Xuân, chứng nhận ngày 28/9/2016, tại Văn phòng Công chứng Vĩnh Xuân, thành phố Hà Nội, số công chứng: 03732/2016/HĐTC, quyển số: 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO885554, số vào sổ cấp GCN: CS 53450, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 23/10/2018, cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương).*

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho MB, thì ông Hùng và bà Hương phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết nợ cho MB.

6. Quyền, nghĩa vụ khi thi hành án dân sự:

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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.

7. Về án phí:

* Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế H và bà Dương Lan Hương phải chịu 66.100.000đ *(sáu mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả MB số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.032.760đ *(hai mươi chín triệu không trăm ba mươi hai nghìn bẩy trăm sáu mươi đồng)* theo Biên lai thu số 09697 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

* Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế H phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã

nộp theo Biên lai thu số 034584 ngày 29/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND quận Nam Từ Liêm;*
- *Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng, hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

VŨ VIẾT VĂN