TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/KDTM-PT
Ngày 03 - 5 - 2024
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huy Cẩn và bà Phạm Thị Thuý Mai.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Nguyễn Thị Đào Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 3 và ngày 03 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 08/2023/TLPT-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2023.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng A Việt Nam**;

Địa chỉ: Số 2 L1, phường C1, quận Đ1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung D - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Đường Hùng Vương, phường Đồng Tâm, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc là đại diện theo uỷ quyền lại (Theo các Văn bản ủy quyền số 510/QĐ/HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên A Việt Nam và số 510/GUQ-NHNo.VPII-KSNB ngày 10/5/2018 của Giám đốc Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh thành phố Y), (có mặt).

2. *Bị đơn*: **Công ty CVĩnh Phúc**

Địa chỉ: Đường E204, phố C2, phường T1, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B - Chức vụ: Giám đốc là đại diện theo pháp luật; địa chỉ: thôn N1, xã H1, huyện A1, thành phố Hà Nội, (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1969 và ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1965; người đại diện hợp pháp của ông C: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1969 là đại diện theo

ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2019); đều có địa chỉ: Số nhà 104, phố C2, xóm V1, phường T1, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3.2. Ông Lê Tất T, sinh năm 1977 và bà Hoàng Thị Thanh N, sinh năm 1979; đều có địa chỉ: Thôn L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc (Vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Đức I, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1966; đều có địa chỉ: Thôn L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông I, bà N2: Anh Nguyễn Tiến T2, sinh năm 1989 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019); địa chỉ: Thôn C3, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông I: Ông Đặng Văn C4- Luật sư Công ty Luật TNHH Trung Cường thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số nhà 1706, tòa nhà X1, KĐT Đ2, phường T3, quận L4, thành phố Hà Nội,(Có mặt).

3.4. Ông Đỗ Tiến Đ (Đỗ Đ), sinh năm 1942 và anh Đỗ Minh U, sinh năm 1978; người đại diện hợp pháp của ông Đạt: Anh Đỗ Minh U, sinh năm 1978 là đại diện theo ủy quyền; đều có địa chỉ: Thôn 8, xã K1, huyện D1, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt ngày 25/3/2024, có mặt ngày 03/5/2024).

4. *Người kháng cáo*: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung Dtrình bày:

Ngày 10/02/2011, Ngân hàng A Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng A) Bắc Y nay đổi tên là Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh thành phố Y ký hợp đồng tín dụng số 88/HĐTD với Công ty C Vĩnh Phúc (sau đây viết tắt là Công ty C Vĩnh Phúc), theo đó Ngân hàng AViệt Nam cho Công ty vay vốn kinh doanh với hạn mức tín dụng 2.900.000.000đồng, thời hạn của hạn mức: 12 tháng; mục đích vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng; thi công xây lắp công trình; lãi suất vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: 18.5%/năm. Ngày 05/09/2011 NHA Việt Nam ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 01- 2011/PLHĐ với Công ty C Vĩnh Phúc để giảm hạn mức tiền vay của Công ty C Vĩnh Phúc xuống còn 2.070.000.000 đồng.

Hạn mức tiền vay được đảm bảo bằng tài sản là 04 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm:

- Tài sản thứ nhất là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 358, tờ bản đồ số 08, diện tích 92m^2 đất ở tại C5, T1, Y, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ bà Đỗ Thị L được Ủy ban nhân dân thị xã Y (nay là thành phố Y) cấp giấy chứng nhận ngày 04/7/2003 và tài sản trên đất, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 670 ngày 09/02/2009; bảo đảm cho khoản vay: 800.000.000đồng.

- Tài sản thứ hai là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, diện tích 165m^2 đất ở tại L2, N3, L3, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ ông Lê Tất T được Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp giấy chứng nhận ngày 04/5/2004 và tài sản trên đất, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 672 ngày 09/02/2009; bảo đảm cho

khoản vay: 800.000.000đồng.

- Tài sản thứ ba là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 01, diện tích 200m^2 đất ở tại L2, N3, L3, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Nguyễn Đức I được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là huyện L3) cấp giấy chứng nhận ngày 25/02/1993 và tài sản trên đất, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 673 ngày 09/02/2009; bảo đảm cho khoản vay: 350.000.000đồng.

- Tài sản thứ tư là là Quyền sử dụng đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 09A, diện tích 1.060m^2 đất ở tại số 8, K1, D1, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên ông Đỗ Tiến Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đ4 cấp giấy chứng nhận ngày 17/01/1994 và tài sản trên đất, theo hợp đồng bảo lãnh tài sản số 703 ngày 17/3/2009; bảo đảm cho khoản vay: 400.000.000đồng.

Tính đến hết ngày 28/7/2023, Công ty C Vĩnh Phúc còn nợ NHAViệt Nam số tiền gốc là: 1.985.000.000đồng *(*một tỷ, chín trăm tám lăm triệu đồng chẵn) của các lần nhận nợ, theo 03 giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ kèm phụ lục ngày 20/10/2011 là 370.000.000đồng; Giấy nhận nợ kèm phụ lục ngày 20/10/2011 là 470.000.000đồng, đã trả 50.000.000đồng, còn dư nợ 420.000.000đồng; Giấy nhận nợ kèm phụ lục ngày 30/11/2011 là 1.195.000.000đồng.

Ngân hàng AViệt Nam đã nhiều lần đôn đốc trả nợ, Công ty C Vĩnh Phúc cũng đã nhiều lần cam kết trả nợ, nhưng đến nay vẫn không trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng AViệt Nam khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty C Vĩnh Phúc phải trả toàn bộ số tiền tiền gốc, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 28/7/2023 cho NHA Việt Nam là: 6.535.600.059 đồng, trong đó: Số tiền gốc: 1.985.000.000 đồng; Số tiền lãi: 4.550.600.059 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/7/2023 cho đến khi trả Công ty trả hết khoản nợ vay cho NHA Việt Nam.

Trường hợp Công ty C Vĩnh Phúc không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ và lãi trên cho Ngân hàng AViệt Nam, đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại, xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Ngân hàng AViệt Nam chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản thế chấp, bảo lãnh là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với diện tích đất có trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu việc phát mại tài sản không đủ để trả nợ, Ngân hàng AViệt Nam đề nghị Công ty C Vĩnh Phúc phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng AViệt Nam cho đến khi thanh toán xong.

Đối với lãi suất chậm trả, các phí phát sinh liên quan, NHAViệt Nam không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn Công ty C Vĩnh Phúc vắng mặt tại phiên tòa, quá trình tố tụng trình bày: Thừa nhận lời khai của Ngân hàng A Việt Nam về việc vay tiền, số tiền vay, thời hạn, lãi suất và việc bên thứ ba là vợ chồng bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C; vợ chồng ông Lê Tất T và bà Hoàng Thị Thanh N; vợ chồng ông Nguyễn Đức I và bà Nguyễn Thị N2; ông Đỗ Tiến Đ và con trai là anh Đỗ Minh U thế chấp, bảo lãnh tài sản bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất khi bị đơn vay tiền là đúng. Do điều kiện khó khăn nên Công ty không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Đề nghị NHAViệt Nam miễn giảm toàn bộ số tiền lãi. Công ty cam kết sẽ

trả toàn bộ số tiền gốc là 1.985.000.000,đồng; thời gian trả là trả dần trong 05 năm; mỗi năm trả 400.000.000 đồng; năm cuối cùng trả 385.000.000 đồng; trả vào ngày 01 tháng 5 hàng năm. Trường hợp Công ty vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ, Công ty đồng ý để Ngân hàng AViệt Nam đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp (theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh) để Ngân hàng AViệt Nam thu hồi nợ. Nếu việc phát mại tài sản thế chấp không đủ trả nợ, Công ty có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng AViệt Nam cho đến khi trả hết nợ.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan b*à *Đỗ Thị L đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thành C trình bày*: Bà xác nhận việc thế chấp tài sản cho khoản vay của Công ty C Vĩnh Phúc tại Ngân hàng AViệt Nam. Đối với yêu cầu của Ngân hàng AViệt Nam, bà đề nghị Ngân hàng AViệt Nam tạo điều kiện miễn giảm toàn bộ tiền lãi, để Công ty trả tiền gốc, cho gia đình bà rút lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Công ty không thanh toán được hay thanh toán không đầy đủ, bà đồng ý phát mại tài sản đảm bảo để Công ty trả nợ cho Ngân hàng AViệt Nam.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến T2 đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Đức I và bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Xác nhận năm 2006 do có mối quan hệ cậu cháu với anh Lê Tất T, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty C Vĩnh Phúc, ông bà I, N2 có cho Công ty C Vĩnh Phúc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng A Việt Nam Đầu tư, thời hạn 01 năm, việc công ty ký kết vay vốn thế nào ông bà không biết. Sau khi hết 01 năm vợ chồng ông I, bà N2 đã nhiều lần yêu cầu anh T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh T không trả. Đến năm 2018 đến khi Tòa án thụ lý đơn của Ngân hàng A Việt Nam lúc đó vợ chồng ông bà mới biết Công ty C Vĩnh Phúc thế chấp Giấy CNQSD đất tại Ngân hàng A Việt Nam nông nghiệp và sau khi lên làm việc tôi mới biết Giấy CNQSD đất bị nhầm tên giữa Nguyễn Đức I và Nguyễn Đức I. Ông bà khẳng định ông bà chỉ ký vào hợp đồng thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng AViệt Nam đầu tư năm 2006; ông bà không biết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho Công ty tại A Việt Nam – Chi nhánh Bắc Y, tuy nhiên chữ ký N2, Nguyễn Thị N2 và chữ ký I, Nguyễn Đức I trong hợp đồng thế chấp số 673 ngày 09/02/2009 là của ông I và bà N2.

Đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp số 673 ngày 09/02/2009 vô hiệu, vì: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Đức I không phải Nguyễn Đức I; thời điểm ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa xóa thế chấp tại Ngân hàng AViệt Nam TMCP đầu tư và phát triển; hợp đồng thế chấp số 673 ngày 09/02/2009 không ký nháy từng trang, chỉ có chữ ký của ông I và bà N2 ở trang cuối hợp đồng; Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm và hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã N3 ngày 11/02/2009 không có trường hợp ông Nguyễn Đức I đến chứng thực hợp đồng và không có sổ theo dõi số 01/TP-CC-SCT/HĐTC, như ở trong trang chứng thực của hợp đồng thế chấp

số 673 ngày 09/02/2009. Ngoài ra Ngân hàng AViệt Nam đã chuyển khoản nợ của Công ty C Vĩnh Phúc sang khoản nợ quá hạn từ ngày 20/7/2012, theo quy định Bộ luật dân sự quy định thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm. Đến ngày 26/8/2018 Ngân hàng A Việt Nam khởi kiện đã quá 03 năm, do vậy đã hết thời hiệu khởi kiện, trường hợp này Ngân hàng A Việt Nam chỉ có quyền khởi kiện kiện đòi tài sản đối với khoản tiền cho vay là tiền gốc, không có quyền khởi kiện đòi khoản tiền lãi suất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Minh U đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Tiến Đ trình bày: Xác nhận việc thế chấp tài sản bảo lãnh cho khoản vay của Công ty C Vĩnh Phúc tại Ngân hàng AViệt Nam. Đối với yêu cầu của Ngân hàng AViệt Nam, anh U đề nghị Công ty C Vĩnh Phúc trả nợ các khoản vay nợ gốc và lãi của Công ty. Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh U đã trả cho Ngân hàng AViệt Nam số tiền 30.000.000đ, tuy nhiên không có tài liệu nào xác nhận việc này, đối với số tiền tiền còn lại 370.000.000đ, anh đề nghị Ngân hàng A Việt Nam để gia đình anh nộp thay cho Công ty, để gia đình anh rút lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Lê Tất T và vợ là chị Hoàng Thị Thanh N trình bày: Xác nhận việc gia đình anh T, chị N cũng như vợ chồng bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C; vợ chồng ông Nguyễn Đức I và bà Nguyễn Thị N2; ông Đỗ Tiến Đ và con trai là anh Đỗ Minh U thế chấp, bảo lãnh tài sản bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Công ty C Vĩnh Phúc vay tiền là đúng. Nếu Công ty C Vĩnh Phúc không trả được nợ thì đề nghị Ngân hàng AViệt Nam miễn giảm toàn bộ lãi, để gia đình anh và gia đình bà oan và ông C; ông I và bà N2; ông Đạt và anh Đỗ Minh U trả tiền gốc, tạo điều kiện cho các gia đình rút lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu Ngân hàng AViệt Nam đồng ý các gia đình sẽ thu xếp trả tiền gốc trong thời gian đến ngày 30/8/2023. Trường hợp Ngân hàng AViệt Nam không đồng ý và Công ty không trả được nợ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định: Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sư; các điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 355, 361, 362, 369, 471, 474, 476, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 157, 429, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ - HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; các điều 11, 13, 24 và 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng AViệt Nam Nhà nước; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về áp phí, lệ phí Tòa án; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AViệt Nam.

Buộc Công ty C Vĩnh Phúc phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng AViệt Nam số tiền gốc, tiền lãi tính đến hết ngày 28/7/2023 là: 6.535.600.059 đồng, trong đó: tiền gốc là 1.985.000.000 đồng; tiền lãi là 4.550.600.059 đồng (lãi trong hạn: 3.122.190.942 đồng, lãi quá hạn: 1.428.409.117 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/7/2023) cho đến khi thi hành án xong, Công ty C Vĩnh Phúc còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn trên nợ gốc mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số số 88/HĐTD ngày 10/02/2011 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01- 2011/PLHĐ ngày 05/09/2011 A Bắc Y (nay là chi nhánh thành phố Y) giữa Ngân hàng AViệt Nam, chi nhánh Bắc Y (nay là chi nhánh thành phố Y) với Công ty C Vĩnh Phúc cho đến khi thanh toán hết nợ (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng AViệt Nam cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng AViệt Nam cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng AViệt Nam cho vay).

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty C Vĩnh Phúc không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng AViệt Nam. Ngân hàng AViệt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, bảo lãnh trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 95,1 m^2 theo các điểm 6, 5, 4, 3, 2, 10, 9, 6 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo) địa chỉ phố C5, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 358 (nay là thửa 443), tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 31), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 490207, do Ủy ban nhân dân thị xã Y (nay là thành phố Y) cấp ngày 04/7/2003 cho hộ bà Đỗ Thị L. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 800.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 670 ngày 09/02/2009 đã ký giữa bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Thành C và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 2,4m^2 phía trước giáp đường giao thông, bà Loan và ông C đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất hộ bà Loan được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Quyền sử dụng diện tích đất 200m^2 theo các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3A, 4 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo) tại địa chỉ khu L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc do ông Nguyễn Đức I và bà Nguyễn Thị N2 đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất hửa đất số 402 (nay là thửa 340), tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ số 12) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B928786, do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là huyện L3) cấp ngày 25/02/1993 cho ông Nguyễn Đức I. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và

chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 350.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 673 ngày 09/02/2009 đã ký giữa ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2 và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 43,3m^2, vị trí tiếp giáp đường trục thôn, ông I và bà N2 đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Quyền sử dụng diện tích đất 165 m^2 theo các điểm 4A, 3, 6A, 6, 5A, 5, 4A và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo) địa chỉ khu L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 373 (nay là thửa 250), tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ số 16), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 924728, do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp ngày 04/5/2004 cho hộ ông Lê Tất T. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 800.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 672 ngày 09/02/2009 đã ký giữa ông Lê Tất T, bà Hoàng Thị Thanh N và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 39,1m^2, vị trí nằm phía sau khu mộ tổ, ông Thành, bà Nga đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.131m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo) địa chỉ phố số 8, xã K1, huyện D1, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 10 (nay là thửa 184), tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 43), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0114477, do Ủy ban nhân dân huyện Đ4 cấp ngày 17/01/1994 cho ông Đỗ Tiến Đ. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 400.000.000 đồng theo Hợp đồng bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 703 ngày 17/03/2009 đã ký giữa ông Đỗ Đ (Đỗ Tiến Đ) và Ngân hàng AViệt Nam. Sau khi phát mại, Ngân hàng AViệt Nam có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Tiến Đ (Đỗ Đ) giá trị quyền sử dụng 71m^2 đất tăng thêm tại thời điểm phát mại.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty C Vĩnh Phúc, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho người đã thế chấp. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty C Vĩnh Phúc vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng AViệt Nam.

3. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L3 điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức I và điều chỉnh số thửa đất cho đúng.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I kháng cáo đề nghị tuyên Hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng ông với NHA là vô hiệu về hình thức và nội dung giao kết hợp đồng, trả lại GCNQSDĐ cho gia đình ông, do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên con trai ông là anh Nguyễn Đức I, không phải là tài sản của ông nên vợ chồng ông không có quyền đối với tài sản nêu trên, Toà án cấp sơ thẩm không đưa anh Thịnh vào là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đồng thời anh Thịnh đang sinh sống tại Cộng hòa Séc nên thẩm quyền giải quyết phải thuộc TAND tỉnh Vĩnh Phúc mà không phải TAND thành phố Y. Khi ký Hợp đồng thế chấp thì GCNQSDĐ chưa được xoá thế chấp; sổ tiếp nhận chứng thực tại UBND xã không có trường hợp Nguyễn Đức I; Hợp đồng thế chấp thì không được ký nháy từng trang.

Cùng ngày 09/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ kháng cáo đề nghị tuyên Hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng bà Loan với NHA và giữa ông Đạt với NHA vô hiệu về mặt hình thức.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo; người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức I và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Tiến Đ đề nghị Hội đồng xét xử huỷ bản án sơ thẩm. Người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức I đề nghị đối chất với ông Nguyễn Hữu Nam – Phó chủ tịch UBND xã N3 và đưa thêm người làm chứng là cụ Nguyễn Thị Thông tham gia trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự trừ bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tất T, bà Hoàng Thị Thanh N không chấp hành đúng quy định của pháp luật, còn lại các đương sự chấp hành quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ, giữ nguyên bản kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Y và giải quyết án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện hợp phap của bị đơn là ông Nguyễn Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Tất T, bà Hoàng Thị Thanh N đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên toà nhưng

vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Tại phiên toà phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I đề nghị Toà án triệu tập ông Nguyễn Hữu Nam (Phó Chủ tịch UBND xã N3 - người đã chứng thực tại Hợp đồng thế chấp số 673) để đối chất với ông I về nội dung chứng thực. Xét thấy, ông Nam là người lập lời chứng với tư cách của cơ quan có thẩm quyền, không thuộc trường hợp phải đối chất theo quy định tại Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự, hơn nữa ngày 12/4/2024 ông Nam đã có quan điểm về việc lập lời chứng tại Hợp đồng thế chấp nêu trên. Do đó, Toà án không triệu tập ông Nam tham gia phiên toà.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, có đủ cơ sở để xác định ngày 10/02/2011, Công ty C Vĩnh Phúc có vay của Ngân hàng NN&PT NT Việt Nam Chi nhánh Bắc Y (nay là chi nhánh thành phố Y) số tiền gốc là 2.900.000.000đồng; mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng lắp công trình; mức lãi suất thỏa thuận tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 18,5%/năm. Ngày 05/09/2011 Ngân hàng AViệt Nam ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 01- 2011/PLHĐ với Công ty C Vĩnh Phúc để giảm hạn mức tiền vay của Công ty C Vĩnh Phúc xuống còn 2.070.000.000 đồng.

Hạn mức tiền vay được đảm bảo bằng tài sản là 04 quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, gồm: Tài sản của bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C là QSD đất 92m^2 đất ở, nhà xây 3 tầng tại C5 - T1, bảo đảm cho khoản vay: 800.000.000đồng; tài sản của ông Lê Tất T và vợ là Hoàng Thị Thanh N là QSD đất 165m^2 đất ở L2 - N3, nhà xây cấp 4 - 3 tầng, bảo đảm cho khoản vay: 800.000.000đồng; tài sản của ông Nguyễn Đức I và vợ là Nguyễn Thị N2 là QSD đất 200m^2 đất ở L2 - N3, nhà xây cấp 3 - 3 tầng, bảo đảm cho khoản vay: 350.000.000đồng; Tài sản của ông Đỗ Đ (Đỗ Tiến Đ) là QSD đất 1.060m^2 đất ở K1- D1 và nhà ở gắn liền với đất, bảo đảm cho khoản vay: 400.000.000đồng.

Tính đến hết ngày 28/7/2023, Công ty C Vĩnh Phúc còn nợ Ngân hàng AViệt Nam tổng tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 6.535.600.059 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.985.000.000 đồng; tiền nợ lãi là 4.550.600.059 đồng (gồm 3.122.190.942 đồng lãi trong hạn và 1.428.409.117 đồng lãi quá hạn). Quá trình giải quyết vụ án Công ty C Vĩnh Phúc thừa nhận khoản nợ gốc, lãi trên và đề nghị Ngân hàng AViệt Nam tạo điều kiện cho Công ty được trả nợ dần và xin miễn giảm toàn bộ tiền lãi của khoản nợ trên.

Với nội dung nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty C Vĩnh Phúc phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 6.535.600.059đồng, trong đó tiền nợ gốc là 1.985.000.000 đồng; tiền nợ lãi là 4.550.600.059 đồng (gồm 3.122.190.942 đồng lãi trong hạn và 1.428.409.117 đồng lãi quá hạn) tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28/7/2023 là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử

sơ thẩm, không có đương sự nào kháng cáo về hợp đồng tín dụng mà Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc phải trả nợ là đúng nên Tòa phúc thẩm không xem xét lại đối với nội dung này.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tự nguyện chỉ yêu cầu tính lãi đối với lãi suất vi phạm trên số tiền nợ gốc là 1.985.000.000 đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/7/2023 theo mức lãi suất 13%/năm đối với Công ty cho đến khi trả hết nợ mà không yêu cầu tính lãi suất quá hạn trên tổng dư nợ gốc, lãi theo mức lãi suất quá hạn. Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của Ngân hàng.

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I đề nghị Toà án tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 673 vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung với căn cứ: Năm 2006 ông I, bà N2 có cho Công ty C Vĩnh Phúc mượn GCNQSDĐ để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc, thời hạn 01 năm, việc Công ty ký kết vay vốn thế nào ông bà không biết. Sau khi hết 01 năm vợ chồng ông I, bà N2 đã nhiều lần yêu cầu anh Lê Tất T trả lại GCNQSDĐ nhưng anh T không trả. Đến năm 2018, khi Tòa án thụ lý đơn của Ngân hàng AViệt Nam lúc đó vợ chồng ông bà mới biết Công ty C Vĩnh Phúc thế chấp GCNQSDĐ tại Ngân hàng AViệt Nam và sau khi lên làm việc mới biết GCNQSDĐ là Nguyễn Đức I. Ông bà khẳng định ông bà chỉ ký vào hợp đồng thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc năm 2006; ông bà không biết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho Công ty tại Ngân hàng AViệt Nam – Chi nhánh Bắc Y; GCNQSDĐ cấp cho anh Nguyễn Đức I không phải Nguyễn Đức I; thời điểm ký hợp đồng thế chấp ngày 09/02/2009 thì GCNQSDĐ chưa xóa thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc; Hợp đồng thế chấp số 673 ngày 09/02/2009 không có chữ ký nháy từng trang, chỉ có chữ ký của ông I và bà N2 ở trang cuối hợp đồng; Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm và hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã N3 ngày 11/02/2009 không có trường hợp ông Nguyễn Đức I đến chứng thực hợp đồng và không có sổ theo dõi số 01/TP-CC-SCT/HĐTC, như ở trong trang chứng thực của hợp đồng thế chấp số 673 ngày 09/02/2009, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 673 ngày 09/02/2009 (viết tắt là Hợp đồng số 673) được ký kết ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2 với Ngân hàng AViệt Nam, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N3 và đã đăng ký thế chấp ngày 12/02/2009, việc thế chấp được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, người đại diện theo ủy quyền của ông I, bà N2 cũng khẳng định chữ ký trong hợp đồng số 673 và Biên bản xác định trị giá tài sản bảo đảm số 674 ngày 09/02/2009 là của ông I, bà Loan và không yêu cầu giám định chữ ký của ông bà. Ông I cho rằng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là Nguyễn Đức I là của con trai ông không phải của ông, tuy nhiên, ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất là của mẹ ông tặng cho vợ chồng ông từ năm 1993, năm 2008 ông xây dựng công trình trên đất và sinh sống ổn định từ đó đến nay; bản thân ông cũng thừa nhận đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc năm 2006. Mặt khác tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 25/02/1993 thì anh Nguyễn Đức I con trai ông I sinh năm 1988 (gần 6 tuổi), Toà án cấp sơ thẩm đã làm việc với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L3 cung cấp ngày 03/10/2022 xác định anh Thịnh chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của Luật Đất đai, đồng thời Ủy ban nhân dân xã N3 cung cấp: theo bản đồ 299 thửa đất trên là thửa 302 tờ bản đồ số 01, theo bản đồ VN 2000 thì thừa đất trên là thửa 340 tờ bản đồ 12; người quản lý sử dụng từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 đến nay là ông Nguyễn Đức I, không phải anh Nguyễn Đức I. Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ Nguyễn Thị Thông cho rằng cụ mua thửa đất trên theo tiêu chuẩn liệt sỹ, sau đó cho cháu trai cụ là anh Thịnh nhưng cụ cũng không có tài liệu nào chứng minh. Mặt khác, cụ thừa nhận sau khi được cấp đất theo tiêu chuẩn liệt sỹ thì vợ chồng con trai cụ là ông I, bà N2 đã xây dựng nhà trên đất như hiện nay. Do vậy, có cơ sở xác định thửa đất trên là do cụ Thông được cấp theo tiêu chuẩn, sau đó đã cho vợ chồng ông I; quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót về tên chủ sử dụng đất từ Nguyễn Đức I thành Nguyễn Đức I và số thửa từ 302 thành 402. Tòa án sơ thẩm đã kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L3 điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đức I và điều chỉnh số thửa đất cho đúng là có căn cứ.

[3.2] Trong hợp đồng thế chấp các bên không có chữ ký nháy từng trang, chỉ có chữ ký ở trang cuối, tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của ông I, bà N2 khẳng định chữ ký Nam, Nguyễn Thị N2 và chữ ký Thinh, Nguyễn Đức I ở trang cuối trong Hợp đồng thế chấp số 673 và Biên bản xác định trị giá tài sản bảo đảm số 674 ngày 09/02/2009 là của ông I và bà N2.

Ông bà I, Nam trình bày năm 2006 có cho Công ty C Vĩnh Phúc mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc, nhưng ông bà không xuất trình được tài liệu chứng minh cho lời trình bày của mình, Toà án sơ thẩm đã xác minh tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc cho biết: Từ năm 2008 đến nay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc ngừng cung cấp tín dụng với Công ty C Vĩnh Phúc và đã thực hiện giải chấp, xuất kho và giao trả hồ sơ tài sản thế chấp cho chủ sở hữu nên ý kiến của ông I, bà N2 là không có căn cứ.

[3.3] Đối với ý kiến của ông I thời điểm ký hợp đồng thế chấp ngày 09/02/2009 nhưng đến ngày 12/02/2009 tài sản thế chấp chưa được giải chấp tại

Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Phúc. Nên Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng nông nghiệp không thể phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Do vậy, kể từ ngày Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông I, bà N2 được đăng ký thế chấp mới phát sinh hiệu lực, cho nên giữa Ngân hàng và bên có tài sản thế chấp ký kết hợp đồng trước khi tài sản được xóa thế chấp không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia hợp đồng.

Như vậy có thể khẳng định ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2 đã ký hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 673 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty C Vĩnh Phúc, hợp đồng thế chấp được ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3.4] Ông I cho rằng Toà án cấp sơ thẩm không đưa anh Nguyễn Đức I là con trai của ông I, bà N2 vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đồng thời do anh Thịnh cư trú ở nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Y. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Như nhận định ở phần trên, nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông I tặng cho ông I. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ anh Thịnh (con ông I) mới gần 6 tuổi, hiện nay anh Thịnh đang định cư tại Séc. Tòa án sơ thẩm xác định tài sản thế chấp là của ông I bà N2, anh Thịnh không liên quan đến tài sản thế chấp, việc GCNQSDĐ thể hiện là Nguyễn Đức I chứ không phải là Nguyễn Đức I là sai sót của cơ quan có thẩm quyền nên Toà án cấp sơ thẩm đã kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L3 điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất và số thửa trong GCNQSDĐ. Căn cứ đơn khởi kiện của Ngân hàng AViệt Nam và Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 88/HĐTD ngày 10/02/2011 được ký giữa Ngân hàng AViệt Nam và Công ty C Vĩnh Phúc thì tranh chấp giữa hai bên sẽ được Tòa án nơi Ngân hàng AViệt Nam - Chi nhánh Bắc Y (nay là chi nhánh thành phố Y) đặt trụ sở; đồng thời bị đơn có trụ sở đặt tại thành phố Y; hợp đồng tín dụng có hoạt động giải ngân tiền vay tại Ngân hàng AViệt Nam - Chi nhánh Y. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án cấp sơ thẩm không đưa anh Thịnh vào tham gia tố tụng và xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Y là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông I không có cơ sở chấp nhận.

[3.5] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022 Tòa án nhân dân thành phố Y xem xét, thẩm định lại thì hiện trạng diện tích quyền sử dụng đất ông I, bà N2 thế chấp là 243,3m^2 (tăng 43,3m^2 so với giấy CNQSD đất đã cấp). Theo Ủy ban nhân dân xã N3 cho biết: Diện tích tăng thêm tiếp giáp

đường trục thôn, chưa được cấp giấy CNQSD đất cho tổ chức, cá nhân nào, phần diện tích tăng thêm là do gia đình ông I tự lấn chiếm. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã chưa có quyết định xử phạt vi phạm hành chính, cũng như thu hồi diện tích lấn chiếm này, tuy nhiên khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi đất chủ sử dụng đất phải có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mặc dù về số thửa không có sự thống nhất là thửa 402 hay thửa 302, nhưng Ủy ban khẳng định thửa đất ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2 đang sử dụng phù hợp với vị trí thửa đất đang thế chấp tại Ngân hàng AViệt Nam. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chỉ xác định tài sản thế chấp có diện tích 200m^2 theo GCNQSDĐ nằm trong các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3A, 4 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo), còn diện tích đất 43,3m^2, vị trí tiếp giáp đường trục thôn, ông I và bà N2 đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là có căn cứ.

[4] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 670 ngày 09/02/2009 là vô hiệu về mặt hình thức, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hộ bà Đỗ Thị L được UBND thị xã Y cấp GCNQSDĐ đối với thửa 358, tờ bản đồ 08, diện tích 92m^2 tại xã T1, thị xã Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 09/02/2009, bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C đã ký với Ngân hàng AViệt Nam Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 670, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã T1, thành phố Y ngày 18/02/2009. Theo nội dung chứng thực thể hiện Hợp đồng thế chấp số 670 được giao kết giữa các bên là tự nguyện, tại thời điểm chứng thực các bên có năng lực hành vi dân sự và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tuy không có chữ ký nháy của các bên tham gia ký kết hợp đồng nhưng Hợp đồng được đóng dấu giáp lai của Công ty CPTV&ĐTXD Vĩnh Phúc. Bản thân người có tài sản thế chấp bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C đều thừa nhận chữ ký chữ viết trong hợp đồng là của ông bà, không có ý kiến hay đề nghị giám định chữ ký. Hơn nữa, ngày 09/02/2009, bà Loan, ông C và Ngân hàng AViệt Nam đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì đối với thửa 358, tờ bản đồ 08, diện tích 92m^2 tại xã T1, thị xã Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Hợp đồng được đăng ký thế chấp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Y ngày 12/02/2009 đảm bảo đúng quy định pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Hợp đồng phát sinh hiệu lực kể từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/02/2009.

Về nội dung thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 358 (nay là thửa 443), tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 31), diện tích 92,0m^2; địa chỉ: Phố C5, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 490207, số vào sổ cấp GCN số 01471 do Ủy ban nhân dân thị xã Y (nay là thành phố Y) cấp ngày

04/7/2003 cho hộ bà Đỗ Thị L theo đúng quy định của pháp luật. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2018 của Toà án cấp sơ thẩm thì thửa đất có diện tích là 102,5m^2 (tăng 10,5m^2).

Toà án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T1 đối với diện tích đất bà Loan, ông C sử dụng tăng so với GNCQSDĐ, thể hiện: 3,1m^2 là do sai số trong quá trình cấp GCNQSD đất; 7,4 m^2 là do hộ bà Loan lấn chiếm, trong đó diện tích 2,4m^2 lấn ở phía trước giáp đường giao thông, diện tích 5,0m^2 chồng lấn lên thửa 441 của hộ ông Nguyễn Minh Lai. Đối với diện tích đất 2,4m^2 hộ bà Loan đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao là lấn chiếm ở phía trước giáp đường giao thông, hiện tại Ủy ban nhân dân xã chưa có quyết định xử phạt vi phạm hành chính, cũng như thu hồi, do vậy khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi đất, chủ sử dụng phải có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đối với diện tích 5,0 m^2 theo xác minh cho rằng chồng lấn lên thửa đất nhà ông Lai, tuy nhiên tại buổi làm việc ông Nguyễn Minh Lai là hộ giáp ranh khẳng định nhà ông được xây dựng trên phần diện tích đã được cấp GCSQSD đất của nhà ông, quá trình sử dụng ranh giới giữa nhà ông Lai và nhà ông bà Loan, Chương sử dụng ổn định, không có tranh chấp hay ý kiến gì về việc lấn chiếm, hai bên gia đình đều tôn trọng mốc giới đã xây dựng. Như vậy, theo giấy CNQSD cấp cho hộ bà Loan diện tích 92,0 m^2, tuy nhiên theo kết quả xem xét, thẩm định và kết quả xác minh ngày 28/12/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T1, Y thì theo sổ sách lưu trữ thể hiện số đo các chiều cạnh như trong giấy CNQSD đã cấp cho hộ bà Loan thì diện tích phải là 95,1 m^2, không phải 92 m^2 cho nên có sự sai số trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án sơ thẩm đã quyết định cho Ngân hàng được quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm của bà Loan, ông C theo diện tích đất 95,1m^2 trong trưởng hợp bên vay không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

Từ nhận định trên, Tòa án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 670 là có căn cứ, do đó kháng cáo của bà Loan không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Tiến Đ đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 703 ngày 17/3/2009 là vô hiệu về mặt hình thức, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ông Đỗ Tiến Đ được UBND huyện Đ4 cấp GCNQSDĐ đối với thửa 10, tờ bản đồ 9, diện tích 1060m2 tại xã K1, huyện Đ4, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 17/3/2009, ông Đỗ Đ (tên gọi khác Đỗ Tiến Đ) đã ký với Ngân hàng AViệt Nam Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 703, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã K1, huyện D1. Thông tin bên bảo lãnh ông Đỗ Đ (Đỗ Tiến Đ) nhưng khi ký kết tại trang cuối thể hiện ông Đỗ Tiến Đ và ông Đỗ Minh U. Theo nội dung chứng thực thể hiện Hợp đồng thế chấp số 703 được giao kết giữa

các bên là tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm chứng thực các nên có năng lực hành vi dân sự và nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tuy không có chữ ký nháy của các bên tham gia ký kết hợp đồng nhưng Hợp đồng được đóng dấu giáp lai của Công ty CPTV&ĐTXD Vĩnh Phúc. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của ông Đạt là ông Tuấn cho rằng chỉ ký thế chấp quyền sử dụng đất trên cho khoản vay của Công ty Việt Thành và khi ký không biết ký vào nội dung gì và ký vào 3-4 tờ giấy trằng theo chỉ dẫn của chị Hoàng Thị Thanh N nhưng không có tài liệu gì chứng minh nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Bản thân người có tài sản thế chấp ông Đỗ Tiến Đ và anh Đỗ Minh U đều thừa nhận chữ ký chữ viết trong hợp đồng là của ông Đạt và anh U, không có ý kiến hay đề nghị giám định chữ ký. Ngày 27/3/2009, ông Đạt, anh U và Ngân hàng AViệt Nam đã có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ4 đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/3/2009 và đã được ghi chú tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Đỗ Tiến Đ theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2018 của Toà án cấp sơ thẩm thì hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Đạt có diện tích 1131m^2, tăng 71m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đỗ Tiến Đ. Toà án cấp sơ thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân xã K1cho biết: Diện tích tăng thêm là do sai số đo đạc trong quá trình cấp GCNQSDĐ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tài sản thế chấp là diện tích 1060m^2 đất và tài sản gắn liền với 1060m^2 đất là nhà ở. Quá trình xem xét thẩm định lại tài sản với thửa đất, ông Đỗ Đ không cho xem xét thẩm định tài sản, do vậy, không xác định được ngôi nhà nằm ở vị trí nào trên diện tích 1131m^2, mặt khác phần diện tích tăng thêm 71m^2 là do sai số đo đạc. Để đảm bảo kết cấu khối công trình xây dựng trên đất cần phát mại cả 1131m^2 và tài sản trên đất. Đối với diện tích 71m^2 tăng thêm so với GCNQSDĐ do sai số đo đạc và Ngân hàng chỉ đề nghị phát mại diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ, Tòa án sơ thẩm nhận định và quyết định khi phát mại ông Đỗ Tiến Đ được trả lại giá trị quyền sử dụng 71m^2 đất tại thời điểm phát mại là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Đạt không được chấp nhận.

[6] Từ những căn cứ và nhận định nêu trên, có cơ sở khẳng định tuy 03 Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2; giữa Ngân hàng với bà Đỗ Thị L và ông Nguyễn Thành C; giữa Ngân hàng với ông Đỗ Tiến Đ (Đỗ Đ) còn một số vi phạm về mặt hình thức là lỗi của cán bộ ngân hàng thẩm định hồ sơ nhưng căn cứ vào lời khai thừa nhận của các đương sự khẳng định ý chí chủ quan của người có tài sản thế chấp là thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo nội dung của 03 Hợp đồng thế chấp trên. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông I, bà Loan và ông Đạt, giữ

nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông I, bà Loan và ông Đạt.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ không được chấp nhận nên ông I, bà Loan và ông Đạt phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ các Điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 355, 361, 362, 369, 471, 474, 476, 715, 716, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 157, 429, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AViệt Nam.

Buộc Công ty C Vĩnh Phúc phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng AViệt Nam số tiền gốc, tiền lãi tính đến hết ngày 28/7/2023 là: 6.535.600.059 đồng *(Sáu tỷ, năm trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn, không trăm năm mươi chín đồng)*, trong đó: Số tiền gốc: 1.985.000.000 đồng *(Một tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu đồng)*; Số tiền lãi: 4.550.600.059 đồng *(Bốn tỷ, năm trăm năm mươi triệu, sáu trăm nghìn, không trăm năm mươi chín đồng)*, trong đó: lãi trong hạn: 3.122.190.942 đồng, lãi quá hạn: 1.428.409.117 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ngày 29/7/2023 cho đến khi thi hành xong, Công ty C Vĩnh Phúc còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc 1.985.000.000 đồng *(Một tỷ, chín trăm tám mươi lăm triệu đồng)* theo mức lãi suất 13%/năm.

Trường hợp Công ty C Vĩnh Phúc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng AViệt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp, gồm:

- Quyền sử dụng diện tích đất 95,1m^2 theo các điểm 6, 5, 4, 3, 2, 10, 9, 6 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, địa chỉ phố C5, xã T1 (nay là phường T1), thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 358 (nay là thửa 443), tờ bản đồ số 08 (nay là tờ bản đồ số 31), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 490207, do Ủy ban nhân dân thị xã Y (nay là thành phố Y) cấp ngày 04/7/2003 cho hộ bà Đỗ Thị L. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí

phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 800.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 670 ngày 09/02/2009 đã ký giữa bà Đỗ Thị L, ông Nguyễn Thành C và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 2,4m^2 phía trước giáp đường giao thông, bà Loan và ông C đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất hộ bà Loan được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Quyền sử dụng diện tích đất 200m^2 theo các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 3A, 4 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, địa chỉ khu L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc do ông Nguyễn Đức I và bà Nguyễn Thị N2 đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 402 (nay là thửa 340), tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ số 12) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B928786, do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc (nay là huyện L3) cấp ngày 25/02/1993 cho ông Nguyễn Đức I. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 350.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 673 ngày 09/02/2009 đã ký giữa ông Nguyễn Đức I, bà Nguyễn Thị N2 và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 43,3m^2, vị trí tiếp giáp đường trục thôn, ông I và bà N2 đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L3 điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Nguyễn Đức I sang Nguyễn Đức I và điều chỉnh số thửa đất theo hồ sơ quản lý đất đai.

- Quyền sử dụng diện tích đất 165m^2 theo các điểm 4A, 3, 6A, 6, 5A, 5, 4A và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, địa chỉ khu L2, xã N3, huyện L3, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 373 (nay là thửa 250), tờ bản đồ số 01 (nay là tờ bản đồ số 16), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 924728, do Ủy ban nhân dân huyện L3 cấp ngày 04/5/2004 cho hộ ông Lê Tất T. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 800.000.000đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 672 ngày 09/02/2009 đã ký giữa ông Lê Tất T, bà Hoàng Thị Thanh N và Ngân hàng AViệt Nam.

Đối với diện tích đất 39,1m^2, vị trí nằm phía sau khu mộ tổ, ông Thành, bà Nga đang sử dụng nằm ngoài diện tích đất được giao, khi nào Nhà nước thu hồi chủ sử dụng đất phải chấp hành quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

- Quyền sử dụng diện tích đất 1.131m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ kèm theo) địa chỉ phố số 8, xã K1, huyện D1, tỉnh Vĩnh Phúc tại thửa đất số 10 (nay là thửa 184), tờ bản đồ số 09 (nay là tờ bản đồ số 43), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0114477, do Ủy ban nhân dân huyện Đ4 cấp ngày 17/01/1994 cho ông Đỗ Tiến Đ. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Phạm vi bảo đảm cho khoản dư nợ gốc là 400.000.000 đồng theo Hợp đồng bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 703 ngày 17/03/2009 đã ký giữa ông Đỗ Đ (Đỗ Tiến Đ) và Ngân hàng AViệt Nam. Sau khi phát mại, ông Đỗ Tiến Đ (Đỗ Đ) được trả lại giá trị quyền sử dụng 71m^2 đất tăng thêm tại thời điểm phát mại.

2. Về án phí:

Công ty C Vĩnh Phúc phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.535.600đồng (Một trăm mười bốn triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

Ngân hàng AViệt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng AViệt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 55.500.000đồng (Năm mươi lăm triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0004411 ngày 22/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ông Nguyễn Đức I, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Tiến Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng mỗi người đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001205 (do bà Loan nộp thay ông I), số 0001204 (do bà Loan nộp thay anh U người được ông Đạt uỷ quyền) và số 0001200 đều ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Hoàn trả ông I, bà Loan và ông Đạt mỗi người 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thị Thúy Mai **Nguyễn Huy Cẩn** **Nguyễn Thị Thu Hà**

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Y;
- VKSND thành phố Y;
- Chi cục THADS thành phố Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Thu Hà