

Bản án số: 165/2020/KDTM-PT

Ngày: 12/9/2020.

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: Ông Hoàng Minh Thành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Bà Ngô Tuyết Băng
Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Tòa án.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:
Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2020, 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 159/2020/KTPT ngày 02/6/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 408/2020/QĐXX-PT ngày 31/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 473/2020/QĐ-HPT ngày 22/8/2020 giữa:

- * *Nguyên đơn:* Công ty MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (gọi tắt là VAMC). Trụ sở: Số 22 H, phường L, quận H, H.
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên VAMC.
Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (Sacombank)
- Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, chức vụ: Tổng giám đốc.
Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Kim B, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Hà Nội. Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Thiên H, chức vụ: Phó phòng Kiểm soát rủi ro - Chi nhánh Hà Nội. Ông H có mặt.
- * *Bị đơn:* Công ty cổ phần thương mại Y
Trụ sở: số 10, ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, H.
Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Giám đốc. Ông T vắng mặt.
- * *Người có quyền lợi
nghĩa vụ
liên quan:* 1. Ông Bùi Doãn L, sinh năm 1955;
2. Bà Vũ Thị S, sinh năm 1955;
3. Anh Bùi Doãn H, sinh năm 1983;
4. Chị Lê Thị Thanh H, sinh năm 1983;
5. Anh Bùi Doãn H, sinh năm 1980;
6. Chị Lê Thị Kim T, sinh năm 1979;

7. Anh Bùi Doãn H , sinh năm 1978;
 8. Chị Ngô Thị Vân A , sinh năm 1979;
 9. Cháu Bùi Doãn V , sinh năm 2003;
 10. Cháu Bùi Thị Hương G , sinh năm 2006;
 (Cháu V, cháu G con của anh H, chị Vân A)
 11. Cháu Bùi Lê Kim C , sinh năm 2005;
 12. Cháu Bùi Doãn T , sinh năm 2007;
 13. Cháu Bùi Thị Thanh H , sinh năm 2012;
 (Cháu C, cháu T, cháu H là con của anh H, chị T)
 14. Cháu Bùi Doãn D , sinh năm 2005;
 15. Cháu Bùi Doãn H , sinh năm 2008;
 (Cháu D , cháu H là con của anh H , chị Thanh H)
 Đại diện theo ủy quyền của ông L, bà S: Anh Bùi Doãn H ; Đại diện theo ủy quyền của anh H, chị Vân A, anh Hà: Chị Lê Thị Thanh H. Anh H, chị T có mặt; chị H vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.
 Cùng có địa chỉ tại: số 10, ngách 173/22 đường P , TDP số 4, phường X , quận N , H .
 16. Phòng Công chứng số M ; có trụ sở tại: số 310 B , phường L , quận H , H . Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2017, bản tự khai và phiên hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 05/04/2011, Công ty cổ phần thương mại Y (sau đây gọi tắt là Công ty Y) có ký kết tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - Chi nhánh Hà Nội (gọi tắt là Sacombank), theo hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD1109500006 ký ngày 05/04/2011 Công ty Y đã nhận nợ vay 05 lần với tổng số tiền vay là 6.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu tỷ đồng chẵn*) và hiện tại vẫn chưa thanh toán được cho Ngân hàng, chi tiết như sau:

TT	Giấy nhận nợ số	Ngày vay	Ngày đáo hạn	Số tiền vay	Dư nợ vay hiện tại
1	23042013A	23/04/2013	23/10/2013	1.000.000.000	1.000.000.000
2	23042013B	24/04/2013	24/10/2013	1.160.000.000	1.160.000.000
3	25042013	25/04/2013	25/10/2013	838.000.000	838.000.000
4	05092013A	06/09/2013	06/03/2014	1.500.000.000	1.500.000.000
5	05092013B	06/09/2013	06/03/2014	1.502.000.000	1.502.000.000
	Tổng cộng			6.000.000.000	6.000.000.000

Lãi suất áp dụng cho các giấy nhận nợ như sau:

Giấy nhận nợ số	Ngày vay	Lãi suất khi vay (%/tháng)	Ngày điều chỉnh lãi suất	Lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng	Cộng biên điều chỉnh	Lãi suất điều chỉnh sau 03	Lãi suất quá hạn 150% ls
-----------------	----------	----------------------------	--------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------

						tháng (%/tháng)	trong hạn (%/tháng)
23042013A	23/04/2013	1,17%	23/07/2013	0,75%	0,34%	1,09%	1,635%
23042013B	24/04/2013	1,17%	24/07/2013	0,75%	0,34%	1,09%	1,635%
25042013	25/04/2013	1,17%	25/07/2013	0,75%	0,34%	1,09%	1,635%
05092013A	06/09/2013	1,042%	06/12/2013	0,733333%	0,292%	1,025%	1,538%
05092013B	06/09/2013	1,042%	06/12/2013	0,733333%	0,292%	1,025%	1,538%

- Sau 03 tháng từ ngày nhận nợ, Ngân hàng sẽ điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng (+) biên độ điều chỉnh theo thỏa thuận trên từng giấy nhận nợ cụ thể như sau:

Giấy nhận nợ	Điều chỉnh lãi suất
23042013A	Giải ngân ngày 23/04/2013, 03 tháng sau đến 23/07/2013 điều chỉnh lãi suất, thời điểm này lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Sacombank là 9%/năm = 0,75%/tháng theo Bảng lãi suất huy động khách hàng cá nhân có hiệu lực từ ngày 18/07/2013 của Sacombank ban hành. Lãi suất vay được điều chỉnh bằng: lãi suất tiết kiệm 0,75 + 0,34 = 1,09%/tháng. 03 tháng sau đến ngày 23/10/2013 khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng khách hàng không trả, chuyển nợ quá hạn nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn = 150% x 1,09 = 1,635%/tháng và giữ nguyên cho đến nay Sacombank không điều chỉnh.
23042013B	Giải ngân ngày 24/04/2013, 03 tháng sau đến 24/07/2013 điều chỉnh lãi suất, thời điểm này lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Sacombank là 9%/năm = 0,75%/tháng theo Bảng lãi suất huy động khách hàng cá nhân có hiệu lực từ ngày 18/07/2013 của Sacombank ban hành. Lãi suất vay được điều chỉnh bằng: lãi suất tiết kiệm 0,75 + 0,34 = 1,09%/tháng. 03 tháng sau đến ngày 24/10/2013 khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng khách hàng không trả, chuyển nợ quá hạn nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn = 150% x 1,09 = 1,635%/tháng và giữ nguyên cho đến nay Sacombank không điều chỉnh.
25042013	Giải ngân ngày 25/04/2013, 03 tháng sau đến 25/07/2013 điều chỉnh lãi suất, thời điểm này lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Sacombank là 9%/năm = 0,75%/tháng theo Bảng lãi suất huy động khách hàng cá nhân có hiệu lực từ ngày 18/07/2013 của Sacombank ban hành. Lãi suất vay được điều chỉnh bằng: lãi suất tiết kiệm 0,75 + 0,34 = 1,09%/tháng. 03 tháng sau đến ngày 25/10/2013 khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng khách hàng không trả, chuyển nợ quá hạn nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn = 150% x 1,09 = 1,635%/tháng và giữ nguyên cho đến nay Sacombank không điều chỉnh.
05092013A	Giải ngân ngày 06/09/2013, 03 tháng sau đến 06/12/2013 điều chỉnh lãi suất, thời điểm này lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Sacombank là 8,8%/năm = 0,733333%/tháng theo Bảng lãi suất huy động khách hàng cá nhân có hiệu lực từ ngày 25/11/2013 của Sacombank ban hành. Lãi suất vay được điều chỉnh bằng: lãi suất tiết kiệm 0,7333 + 0,292 = 1,025333%/tháng. 03 tháng sau đến ngày 06/03/2014 khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng khách hàng không trả, chuyển nợ quá hạn nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn = 150% x 1,02533 = 1,538%/tháng và giữ nguyên cho đến nay Sacombank không điều chỉnh.
05092013B	Giải ngân ngày 06/09/2013, 03 tháng sau đến 06/12/2013 điều chỉnh lãi suất, thời điểm này lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng của Sacombank là 8,8%/năm = 0,733333%/ tháng theo Bảng lãi suất huy động khách hàng cá nhân có hiệu lực từ ngày 25/11/2013 của Sacombank ban hành. Lãi suất vay được điều chỉnh bằng: lãi suất tiết kiệm 0,7333 + 0,292 = 1,025333%/ tháng. 03 tháng sau đến ngày 06/03/2014

	khoản vay đến hạn trả nợ gốc nhưng khách hàng không trả, chuyển nợ quá hạn nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn = $150\% \times 1,02533 = 1,538\%/tháng$ và giữ nguyên cho đến nay Sacombank không điều chỉnh.
--	---

- Sacombank không điều chỉnh lãi suất các giấy nhận nợ từ khi khách hàng phát sinh quá hạn do theo quy định tại Hợp đồng tín dụng- phụ lục các điều khoản chung, điều 2, khoản e có ghi:

“Trường hợp nợ quá hạn do chậm trả nợ gốc, Bên vay đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc của kỳ hạn mà Bên vay không trả đúng hạn do Sacombank xác định tại thời điểm phát sinh và tối đa không vượt quá mức lãi suất quy định pháp luật (nếu có).

- Do đó khi khoản vay phát sinh quá hạn Ngân hàng sẽ không điều chỉnh lãi suất nữa mà giữ nguyên mức lãi suất tại thời điểm quá hạn cho đến hiện tại và tính lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm phát sinh quá hạn và không vượt quá mức lãi suất quy định pháp luật.

Biện pháp bảo đảm: Bất động sản tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H, xã X g, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSĐĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L.

Trong quá trình vay, đến ngày 23/10/2013 khách hàng Công ty Y không thực hiện thanh toán theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết. Qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng khách hàng vẫn không thực hiện trả nợ. Do khách hàng Công ty Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 24/10/2013 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến thời điểm hiện tại Công ty Y vẫn chưa thực hiện thanh toán khoản vay quá hạn.

Ngày 15/09/2015, Sacombank đã bán khoản nợ của khách hàng Công ty Y cho Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (Công ty VAMC) mua khoản nợ của khách hàng theo hợp đồng mua bán nợ số 18360/2015/MBN.VAMC2-SACOMBANK ngày 15/09/2015.

Tạm tính đến ngày 07/11/2019, dư nợ của Công ty Y tại VAMC, cụ thể như sau: Dư nợ gốc là 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 198.944.800 đồng; Lãi quá hạn là 6.791.720.331 đồng; Tổng cộng là 12.990.665.131 đồng.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của VAMC, thể hiện tính nghiêm minh của pháp luật, VAMC kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Kính đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty Y phải trả ngay cho VAMC tổng số tiền tính đến ngày 07/11/2019 cụ thể như sau: Dư nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 198.944.800 đồng; Lãi quá hạn: 6.791.720.331 đồng. Tổng cộng: 12.990.665.131 đồng.

2. Trong trường hợp khách hàng Công ty Y không trả được nợ, cho phát mại ngay toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

3. Buộc khách hàng là Công ty Y phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan.

4. Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì Công ty Y có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

2. Bị đơn là Công ty CP thương mại Y do ông Nguyễn Văn T - đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 05/01/2011, Công ty Y có ký kết Hợp đồng tín dụng với Sacombank và ký các thỏa thuận để vay vốn Sacombank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức là 6.000.000.000 đồng theo thỏa thuận của các bên.

Trong quá trình vay thì Công ty đã trả được một vài lần tiền lãi, tôi không nhớ chính xác nhưng gốc vẫn còn nguyên là 6 tỷ đồng và chưa trả lần nào.

Để bảo đảm cho khoản vay là Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H, xã X g, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L.

Đến nay Công ty làm ăn khó khăn nên khó có điều kiện để trả nợ cho Sacombank và Công ty đề nghị Sacombank giãn nợ và miễn giảm lãi cho Công ty. Trường hợp không trả được nợ thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Sacombank cung cấp cho Công ty bản sao kê gốc lãi. Chúng tôi sẽ trả lời Sacombank và Tòa án về phương án trả nợ sau.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Bùi Doãn L và Bà Vũ Thị S trình bày:

Vợ chồng chúng tôi cho con trai chúng tôi là Bùi Doãn H mượn sổ đỏ đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Vợ chồng chúng tôi có ký hợp đồng thế chấp để tạo điều kiện cho anh H làm ăn. Anh H có nói mượn sổ đỏ trong vòng 1 năm thì sẽ trả lại cho gia đình.

Tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H, xã X g, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L.

Toàn bộ tài sản thế chấp vợ chồng chúng tôi đã chia cho 03 cặp vợ chồng con của chúng tôi là anh H chị V, anh H chị T, anh H chị Thanh H vào năm 2006 nhưng chưa làm thủ tục tách và sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chúng tôi đề nghị Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn việc trả nợ cho Ngân hàng là trách nhiệm của Công ty Y chúng tôi không liên quan gì.

Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vợ chồng tôi và 03 con trai chúng tôi.

Năm 2002 anh Hùng kết hôn với chị Vân A, năm 2004 anh H kết hôn với chị T, anh H kết hôn với chị Thanh H.

Trong quá trình chung sống gia đình đã xây dựng 01 ngôi nhà bê tông cốt thép khép kín vào năm 2004 đều có công sức đóng góp của các con và con dâu tại thửa đất thế chấp.

Đề nghị Sacombank giãn khoản nợ cho Công ty trả nợ dần.

3.2. Anh Bùi Doãn H trình bày:

Tôi là một trong những thành viên trong Công ty Y.

Năm 2011, Công ty Y có vay vốn Ngân hàng Sài Gòn T – Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD1109500006 ký ngày 05/04/2011 đã ký kết với số tiền là 6.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Bất động sản tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H, xã X g, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L. Sau khi vay vốn thì Công ty làm ăn gặp khó khăn nên chưa thanh toán cho Sacombank đúng hạn.

Năm 2006 ông Lập có chia tách thửa đất thế chấp trên cho 03 con trai là tôi và Anh Bùi Doãn H, em Bùi Doãn H. UBND xã X, huyện T đã xác nhận.

Trước khi thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay thì ba anh em trai chúng tôi đã xây dựng gia đình riêng.

Trên tài sản thế chấp đều có công sức đóng góp của tất cả gia đình chúng tôi.

Tôi sẽ cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ liên quan đến công sức đóng góp đến khối tài sản chung.

Hiện nay trên đất thế chấp không có tranh chấp với ai. Hiện có bố mẹ tôi, gia đình tôi và gia đình Anh Bùi Doãn H đang sinh sống.

Nay Sacombank khởi kiện Công ty Y, tôi đề nghị Sacombank tạo điều kiện cho Công ty Y thêm thời gian là 01 tháng kể từ ngày hôm nay đến ngày 02/5/2019 chúng tôi sẽ gặp và trả lời cho Tòa án và Sacombank được biết.

3.3. Đại diện theo ủy quyền của Anh Bùi Doãn H, Chị Ngô Thị Vân A, Anh Bùi Doãn H là Chị Lê Thị Thanh H trình bày:

Tôi là vợ của Anh Bùi Doãn H và là con dâu của Ông Bùi Doãn L và Bà Vũ Thị S, trú tại Số 10 ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, thành phố H.

Chị Ngô Thị Vân A và Anh Bùi Doãn H kết hôn vào năm 2001 và sinh sống lao động cùng hộ ông L bà S từ đó cho đến nay.

Chị Lê Thị Kim T và anh Bùi Doãn H kết hôn vào năm 2004 và sinh sống lao động cùng hộ ông L, bà S từ đó cho đến nay.

Tôi và Anh Bùi Doãn H kết hôn vào năm 2004 và sinh sống, lao động cùng hộ ông L bà S từ đó cho đến nay.

Năm 2005 gia đình chúng tôi có họp gia đình, trong cuộc họp gồm có ông L, bà S, anh H, chị Vân A, anh H, chị T, anh H và tôi và cùng nhau thống nhất góp tiền xây dựng nhà cấp 4 tại thửa đất do hộ chúng tôi quản lý và sử dụng tại Xóm 8 thôn T, xã X, huyện T, H (nay là số 10 ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, thành phố H) để lấy chỗ ăn ở sinh hoạt cho các hộ gia đình. Mọi người cùng thống nhất xây dựng nhà 03 tầng với mặt bằng mỗi tầng là 80m² với tối thiểu là 4 phòng ngủ cùng các phòng sinh hoạt chung. Mỗi cặp vợ chồng gồm anh Hùng chị Vân A; Anh H chị T, Anh H và tôi cùng đóng góp công sức lao động và đóng góp tiền xây dựng là 20 lượng vàng hoặc số tiền tương đương thời đó. Sau khi xây dựng xong thì thiếu gần 200.000.000 đồng thì ông L bà S chỉ trả nốt.

Khi đóng góp thì giữa vợ chồng tôi và ông L bà S không có văn bản thể hiện đóng góp và bố mẹ chồng tôi là ông L bà S là người đứng lên xây dựng nhà, nên chúng tôi không có tài liệu hóa đơn chứng từ gì thể hiện các chi phí mua bán các

nguyên vật liệu hay hợp đồng thuê nhân công.... Vì trong khi xây nhà còn rất nhiều các khoản chi phí khác mà không có hóa đơn. Do đó chúng tôi không có tài liệu chứng cứ để nộp cho Tòa án.

Năm 2006 nhằm mục đích để các con tự chủ về kinh tế và chỗ ở, bố mẹ chồng tôi là ông L bà S cùng 03 cặp vợ chồng có hợp gia đình dưới sự chứng kiến của UBND xã Xuân Phương và đã thống nhất lập biên bản chia tách tài sản chung là thửa đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10 có địa chỉ tại H, xã X, huyện T, H. Trong biên bản này đã thỏa thuận về quyền lợi của ông L bà S và 03 cặp vợ chồng.

Sau khi lập biên bản phân chia tài sản chung của gia đình có chính quyền địa phương xác nhận nhưng gia đình chúng tôi chưa làm thủ tục nộp hồ sơ để tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên toàn bộ hai thửa trên vẫn mang chủ sở hữu là hộ Ông Bùi Doãn L.

Năm 2010 vợ chồng tôi được sự đồng ý của ông L, bà S đã bỏ ra một khoản tiền là 350.000.000 đồng để xây 02 gian nhà cấp 4 khép kín mái ngói bờ lu xi măng khép kín để cho thuê nhằm mục đích có thu nhập hàng tháng trên thửa đất của ông L bà S theo như Biên bản đã chia tách.

Thửa đất tại H, phường P, N, H đã được chia cho vợ chồng anh Hùng chị Vân A đã trồng cây ăn quả và hoa màu từ năm 2006 và thu hoạch lợi tức từ đó.

Do đó những đóng góp về công sức và tiền bạc thực tế của chúng tôi đối với hộ gia đình ông Lập thì toàn bộ gia đình tôi gồm bố mẹ chồng tôi ông L bà S và 03 cặp vợ chồng là một hộ gia đình thống nhất từ cuối năm 2004.

Việc ông L, bà S và anh Hùng, anh Hoàn, anh H đã ký hợp đồng thế chấp hai thửa đất nêu trên để bảo đảm cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại Y vào năm 2012 thì chúng tôi không được biết, không được thông báo bằng văn bản và cũng không được sự chấp thuận của chúng tôi. Vì vậy làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chúng tôi cũng như quyền lợi của các con chúng tôi, tước đoạt quyền sở hữu tài sản của chúng tôi.

Trên đất đã thế chấp hiện nay có những người sau đang sinh sống: Ông Bùi Doãn L; Bà Vũ Thị S; Anh Bùi Doãn H; Chị Lê Thị Thanh H; Anh Bùi Doãn H; Chị Lê Thị Kim T; Anh Bùi Doãn H; Chị Ngô Thị Vân A; Cháu Bùi Doãn V; Cháu Bùi Thị Hương G (Con của anh H, chị Vân A); Cháu Bùi Lê Kim C; Cháu Bùi Doãn T; Cháu Bùi Thị Thanh H (Con của anh H, chị T); Cháu Bùi Doãn D; Cháu Bùi Doãn H (Con của anh H, chị Thanh H).

Các con tôi còn nhỏ, tôi và chồng tôi là Anh Bùi Doãn H là đại diện theo pháp luật của các cháu vì vậy tôi đề nghị Tòa án không báo gọi các cháu trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

Chúng tôi đề nghị TAND quận N tuyên hủy Hợp đồng thế chấp ký giữa ông L, bà S và các anh Hùng, anh Hoàn, anh H với Ngân hàng Saccombank nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Chúng tôi là con dâu của ông L, bà S. Chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vì các lý do sau:

Chị Ngô Thị Vân A lập gia đình với Anh Bùi Doãn H năm 2001 và sinh sống cùng ông L bà S tại địa chỉ số 10 ngách 173/22 đường P, phường X, N, H.

Chị Lê Thị Kim T kết hôn với Anh Bùi Doãn H; Chị Lê Thị Thanh H kết hôn

với Anh Bùi Doãn H cùng năm 2004 và sinh sống cùng ông L bà S tại địa chỉ số 10 ngách 173/22 đường P, phường X, N, H.

Năm 2006 toàn bộ gia đình tôi có lập biên bản xác định mốc giới chia tách quyền sử dụng đất, trong cuộc họp có ông L, bà S; anh H, chị Vân A, chị T, anh Hoàn; chị Thanh H, anh Hà. Trong cuộc họp ông L bà S đã phân chia mốc giới toàn bộ hai thửa đất 271, tờ bản đồ số 10 tại số 10 ngách 173/22 đường Phương Canh và thửa đất số 131, tờ bản đồ số 9 tại TSP số 6 phường P, N, Hà Nội cho 04 cặp gồm ông L, bà S; anh H, chị Vân A; chị T, anh Hoàn; chị Thanh H, anh Hà. Biên bản này có xác nhận của UBND xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm.

Ngoài việc lập biên bản phân chia mốc giới này thì tại cuộc họp ngày hôm đó ông L, bà S có trao đổi với các cặp con là góp tiền để xây dựng lại nhà cấp 4 tại địa chỉ số 10 ngách 173/22 đường P, phường X, N, H làm chỗ sinh hoạt ăn ở cho toàn bộ gia đình. Mọi người đều thống nhất mỗi cặp vợ chồng bỏ ra 20 lượng vàng và công sức. Sau khi xây dựng xong thì thiếu 200.000.000 đồng ông L bà S chi trả nốt. Việc góp tiền xây dựng nhà gia đình chỉ trao đổi thỏa thuận miệng với nhau không lập biên bản giấy tờ gì.

Sau khi Biên bản xác định mốc giới chia tách quyền sử dụng đất thì gia đình chúng tôi vẫn chưa làm thủ tục tách thửa.

Năm 2010 chị Thanh H, anh H được sự đồng ý của ông L bà S đã bỏ ra 350.000.000 đồng để xây dựng 02 căn nhà cấp 14 có gác xếp khép kín để cho thuê theo đúng biên bản xác định mốc giới mà ông L bà S đã chia cho các con.

Phần đất của anh Hùng, chị Vân A, vợ chồng anh chị đã trồng cây ăn quả và hoa màu từ năm 2006 và thu hoạch lợi tức từ đó.

Với những đóng góp về công sức tiền bạc của chúng tôi thì hộ gia đình chúng tôi gồm ông L, bà S, anh H, chị Vân A, anh H, chị T, anh H, chị Thanh H là một hộ thống nhất từ năm 2004.

Tuy nhiên khi thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Y thì Phòng Công chứng số M đã không xem xét hết đầy đủ chủ sở hữu của khối tài sản thế chấp, do đó chúng tôi là phạm làm dâu không được thông báo và cũng không được ký kết vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chúng tôi.

Chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên bố hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo vệ quyền lợi cho chúng tôi.

3.4. Chị Lê Thị Kim T trình bày:

Tôi là vợ của Anh Bùi Doãn H và là con dâu của Ông Bùi Doãn L và Bà Vũ Thị S, trú tại Số 10 ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, thành phố H.

Tôi và anh H đều là thành viên trong Công ty CPTM Yên Hạ còn anh Nguyễn Văn Trung là đại diện theo pháp luật của Công ty. Khi thành lập công ty chúng tôi đều lấy địa chỉ kinh doanh của công ty tại Số 10 ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, thành phố H.

Ngày 05/01/2011 Công ty CPTM Yên Hạ có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn T – Chi nhánh Hà Nội, theo hợp đồng tín hạn mức số: LD1109500006 ký ngày 05/04/2011, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 22/12/2011, Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02 ngày 05/05/2012, Thỏa thuận sửa đổi

bổ sung số 03 ngày 12/07/2012 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 04 ngày 29/08/2013, hạn mức tín dụng được cấp 6.000.000.000 đồng (bằng chữ: Sáu tỷ đồng chẵn), thời hạn mỗi lần nhận nợ tối đa 06 tháng, lãi trả hàng tháng. Theo đó khách hàng đã nhận nợ vay số tiền: 6.000.000.000 đồng (bằng chữ : Sáu tỷ đồng chẵn)

Biện pháp bảo đảm: Bất động sản tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSĐĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L .

Việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông L, bà S, và anh Hùng, anh Hoàn, anh H là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay, năm 2013 Công ty CP thương mại Y gặp khó khăn nên không thể thanh toán cho Ngân hàng đúng hạn.

Trong vụ án này tôi là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng lại là một thành viên trong công ty CPTM Yên Hạ nên tôi rất có thiện chí để có thể thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng. Do đó tôi đề nghị Ngân hàng có thể giãn nợ và miễn một phần lãi suất cho Công ty cổ phần thương mại Y .

Trên đất thế chấp hiện nay có những người sau đang sinh sống: Ông Bùi Doãn L ; Bà Vũ Thị S ; Anh Bùi Doãn H ; Chị Lê Thị Thanh H ; Anh Bùi Doãn H ; Chị Lê Thị Kim T ; Anh Bùi Doãn H ; Chị Ngô Thị Vân A ; Cháu Bùi Doãn V ; Cháu Bùi Thị Hương G (Con của anh H, chị Vân A); Cháu Bùi Lê Kim C ; Cháu Bùi Doãn T ; Cháu Bùi Thị Thanh H (Con của anh H, chị T); Cháu Bùi Doãn D ; Cháu Bùi Doãn H (Con của anh H , chị Thanh H).

Các con tôi còn nhỏ, tôi và chồng tôi là Anh Bùi Doãn H là đại diện theo pháp luật của các cháu, vì vậy tôi đề nghị Tòa án không báo gọi các cháu trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

Trước khi thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng thì vợ chồng tôi có đóng góp tiền xây dựng nhà trên đất là 20 lượng vàng chúng tôi đưa vàng trực tiếp cho bố mẹ nên không có giấy tờ gì thể hiện, và bố mẹ chồng tôi là ông L bà S là người đứng lên xây dựng nhà, nên chúng tôi không có tài liệu hóa đơn chứng từ gì thể hiện các chi phí mua bán các nguyên vật liệu hay hợp đồng thuê nhân công.....Vì trong khi xây nhà còn rất nhiều các khoản chi phí khác mà không có hóa đơn. Do đó chúng tôi không có tài liệu chứng cứ để nộp cho Tòa án.

Ngoài ra còn có công sức đóng góp của vợ chồng anh Hùng chị Vân A và vợ chồng em Doãn Hà, em Thanh H để xây dựng nên căn nhà trên đất.

Năm 2006 toàn bộ gia đình có thống nhất về việc chia tách thửa đất cho ông L bà S và 03 cặp vợ chồng và có đề nghị chính quyền địa phương là UBND xã Xuân Phương lập Biên bản xác định mốc giới chia tách quyền sử dụng đất vào ngày 22/5/2006 và đã xác nhận vào Biên bản. Tuy nhiên bố mẹ chồng cùng ba con trai chưa đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chia tách theo quy định. Do đó đến nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên vẫn đứng tên chủ sở hữu là hộ Ông Bùi Doãn L .

Hộ gia đình chúng tôi là một thể thống nhất, tuy nhiên việc thế chấp đất để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Y thì chúng tôi không được biết và không có sự chấp thuận của chúng tôi, làm ảnh hưởng quyền lợi của chúng tôi. Vì vậy chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng thế chấp.

3.5. Phòng Công chứng số M trình bày:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp hiện đang lưu giữ tại Phòng công chứng số 1 Hà Nội Phòng công chứng số 1 có ý kiến: về trình tự thủ tục, thành phần hồ sơ, nội dung liên quan và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp đã được Công chứng viên của Phòng Công chứng số M chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm chứng nhận.

Đề nghị Tòa án thực hiện giải quyết vụ án theo thẩm quyền và đúng quy định pháp luật.

Chúng tôi đã gửi toàn bộ bản sao tài liệu có trong hồ sơ công chứng Hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp nói trên hiện đang được lưu giữ tại Phòng Công chứng số M .

Phòng Công chứng số M xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và tại phiên tòa xét xử tại Tòa án.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2019/KDTM-ST ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân quận N đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của VAMC đối với Công ty Y .

2. Buộc Công ty Y phải trả cho VAMC số tiền nợ tạm tính đến ngày 07/11/2019, cụ thể như sau: Dư nợ gốc: 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 198.944.800 đồng; Lãi quá hạn: 6.791.720.331 đồng. Tổng: 12.990.665.131 đồng.

3. Công ty Y tiếp tục phải trả các khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 08/11/2019 theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty Y không trả nợ thì VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSĐĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L . Tài sản thế chấp được công chứng tại Phòng Công chứng số M và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/12/2008 tại Văn Phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Từ Liêm.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công ty Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho VAMC cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Lê Thị Kim T và Chị Lê Thị Thanh H .

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Anh Bùi Doãn H , Chị Lê Thị Kim T kháng cáo đối với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và tuyên hủy hợp đồng thế chấp.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của người liên quan giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xác nhận bị đơn là doanh nghiệp vừa và nhỏ tuy nhiên do họ vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ khi khoản vay quá hạn thì ngân hàng không điều chỉnh lãi suất cho vay theo Điều 2 khoản e của Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Bùi Doãn H , Chị Lê Thị Kim T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm và vô hiệu hợp đồng thế chấp. Xác định tại thời điểm thế chấp thì có cả các con dâu mà không được ký hợp đồng thế chấp, chỉ thế chấp đất không thế chấp nhà nên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tình trạng nhà đất tại 02 thửa đất thế chấp vẫn giữ nguyên không thay đổi như khi Tòa án sơ thẩm xem xét thẩm định tháng 1/2019.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai.

Các đương sự không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm có các nội dung chính sau: về thủ tục tố tụng, cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật; về nội dung, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng có quyền yêu cầu đòi nợ, về lãi suất ngân hàng áp dụng là quá cao nên đề nghị HĐXX sửa án sơ thẩm về lãi suất phải trả và xử lý tài sản thế chấp vì họ chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không phải là nhà, có ưu tiên cho bên thế chấp quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh H, chị T) trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

- Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty CP thương mại Y, có trụ sở tại: số 10, ngách 173/22 đường P, TDP số 4, phường X, quận N, thành phố H. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận N thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Bị đơn là Công ty CP thương mại Y và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh H, chị T), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 05/04/2011, Công ty Y có ký kết tín dụng với Ngân hàng/Sacombank hợp đồng tín dụng hạn mức số: LD1109500006 ký. Theo thỏa thuận hợp đồng, ngày 05/04/2011 Công ty Y đã nhận nợ vay 05 lần với tổng số tiền vay là 6.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Lãi suất: lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo Quyết định của Sacombank tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của toàn bộ các Giấy nhận nợ sẽ do Sacombank quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.

Ngày 22/12/2011, Ngân hàng và Công ty Y; bên bảo lãnh thứ nhất gồm Ông Bùi Doãn L, Bà Vũ Thị S, Anh Bùi Doãn H, Anh Bùi Doãn H, Anh Bùi Doãn H và bên bảo lãnh thứ hai gồm Anh Bùi Doãn H, Chị Lê Thị Kim T có ký Thỏa thuận

sửa đổi, bổ sung số 01; Ngày 05/5/2012, các bên có ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 02; Ngày 12/7/2012, các bên có ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 03; Ngày 29/8/2013, các bên có ký Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 04.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và các Thỏa thuận đã ký, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Y 6.000.000.000 đồng theo 05 giấy nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng, các Thỏa thuận sửa đổi bổ sung và các Giấy nhận nợ đều được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận đều tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật được quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 389 BLDS 2005 nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do Công ty Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Y trả nợ gốc và lãi là có căn cứ.

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ theo 05 giấy nhận nợ tính đến ngày 07/11/2019 với số tiền nợ gốc là 6,000,000,000 đồng, nợ lãi là 6,990,665,131 đồng (trong đó, lãi trong hạn là 198,944,800 đồng và lãi quá hạn là 6,791,720,331 đồng).

Đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn, tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng hạn mức có quy định về lãi suất *“lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo quyết định của Sacombank tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ (theo mẫu của Sacombank). Lãi suất cho vay của toàn bộ các Giấy nhận nợ sẽ do Sacombank quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay”*. Phương thức tính lãi được quy định tại Điều 11 của Hợp đồng tín dụng hạn mức: *“Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các Giấy nhận nợ theo Hợp đồng này và được tính theo số dư nợ thực tế mỗi ngày, số ngày thực tế mỗi tháng nhân với lãi suất cho vay”*.

Theo Giấy nhận nợ số 23042013A, Giấy nhận nợ số 23042013B, Giấy nhận nợ số 25042013 có quy định lãi suất tại Điều 9 *“1.17%/tháng áp dụng cho 3 tháng đầu tiên. Định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Các kỳ tiếp theo lãi suất được điều chỉnh trên cơ sở lãi suất tiết kiệm kỳ 13 tháng trả lãi cuối kỳ bằng VNĐ của Sacombank cộng với biên độ 0.34%/tháng”*.

Theo Giấy nhận nợ số 05092013A, Giấy nhận nợ số 05092013B có quy định lãi suất tại Điều 9 *“1.042%/tháng áp dụng cho 3 tháng đầu tiên. Định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Các kỳ tiếp theo lãi suất được điều chỉnh trên cơ sở lãi suất tiết kiệm kỳ 13 tháng trả lãi cuối kỳ bằng VNĐ của Sacombank cộng với biên độ 0.292%/tháng”*.

Nguyên đơn tính lãi suất kể từ thời điểm nhận nợ theo 05 giấy nhận nợ theo thỏa thuận và có điều chỉnh theo từng thời kỳ. Tuy nhiên, từ khi khoản nợ chuyển sang quá hạn thì nguyên đơn không thực hiện việc điều chỉnh lãi suất, mức lãi suất quá hạn áp dụng cho khoản vay của Công ty Y là 19,62%/năm và 18,45%/năm từ ngày khoản nợ quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 6.791.720.331 đồng là quá cao và không đúng quy định vì: hợp đồng tín dụng ký trước tháng 6/2012 thì lãi suất cho vay các bên ký là lãi suất thỏa thuận theo quy định tại Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước. Do đây là hợp đồng tín dụng ngắn hạn có quy định lãi suất điều chỉnh nên ngân hàng phải điều chỉnh nhưng ngân hàng khi khởi kiện thì không điều chỉnh lãi suất với lý do tại điểm e Điều 2 hợp đồng tín dụng có quy định khi khoản nợ bị quá hạn. Hội đồng xét xử thấy điểm e Điều 2 của hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn viện dẫn chỉ là thỏa thuận

về mức lãi suất quá hạn là 150% của lãi suất cho vay mà thôi. Từ ngày 08/6/2012, Ngân hàng Nhà nước có Thông tư số 20/2012/TT-NHNN điều chỉnh lãi suất cho vay tối đa là 14%/năm nhằm thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2015 của Chính Phủ về ổn định kinh tế vĩ mô. Tiếp đó, Ngân hàng Nhà nước có các văn bản trong các năm tiếp theo cho đến văn bản gần đây nhất là Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020 giảm dần lãi suất cho vay (từ 14%/năm xuống 5,5%/năm). Áp dụng mức lãi suất theo các văn bản này, qua tính toán của Tòa án cấp phúc thẩm thì bị đơn phải chịu số tiền lãi quá hạn của 05 giấy nhận nợ là 3.739.211.000 đồng.

Từ những phân tích trên, nhận thấy mức lãi suất 19,62%/năm của 03 giấy nhận nợ và 18,45%/năm của 02 giấy nhận nợ mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán từ khi khoản nợ quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm là quá cao và không điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận lãi quá hạn với mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu mà không điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là không đúng. Do đó, HĐXX phúc thẩm thấy cần áp dụng các quyết định về điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nhà nước như đã phân tích ở trên để tính lại lãi suất quá hạn, chấp nhận một phần yêu cầu tiền lãi quá hạn của nguyên đơn, phần không được chấp nhận nguyên đơn sẽ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Do đó, Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 07/11/2019) là 9.938.155.800 đồng, trong đó: Nợ gốc là 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 198.944.800 đồng; Lãi quá hạn là 3.739.211.000 đồng. (Giảm hơn 3 tỷ đồng tiền lãi quá hạn so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu bị bác này).

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba số LD0836600001/HĐTCTS ngày 31/12/2008 Hộ gia đình Ông Bùi Doãn L gồm: Ông Bùi Doãn L , Bà Vũ Thị S , Anh Bùi Doãn H , Anh Bùi Doãn H , Anh Bùi Doãn H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm sau: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L . Hai thửa đất này thì có thửa số 131 diện tích 192m² đã chuyển nhượng 55m² cho ông Quang bà Hy nên chỉ còn 137m² và hiện đang không có công trình xây dựng trên đất. Tài sản thế chấp được công chứng tại Phòng Công chứng số M và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/12/2008 tại Phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Từ Liêm để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Yên Hạ.

Ngày 25/01/2010 Sacombank, hộ Ông Bùi Doãn L và Công ty Y có ký kết Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp tại Phòng Công chứng số M số 1607608, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 05/4/2011 Sacombank, hộ Ông Bùi Doãn L và Công ty Y có ký kết Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 02 của Hợp đồng thế chấp tại Phòng Công chứng số M số 16076, quyền số: 04TP/CC-SCC/HĐGD.

Trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên đã làm thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp và các phụ lục của Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và bên thế chấp đã đăng ký thế chấp theo Điều 343 BLDS 2005 có hiệu lực thi hành. Tài

sản thế chấp được công chứng tại Phòng Công chứng số M và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/12/2008 tại Văn Phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện Từ Liêm.

- Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Hà, chị T) với lý do khi ký Hợp đồng thế chấp thì trên đất thế chấp đã có thêm các con dâu của ông L, bà S gồm: chị Vân A, chị T, chị Hà, tuy nhiên khi ký Hợp đồng thế chấp các chị đều không được thông báo hay được biết và được ký vào Hợp đồng thế chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Phòng Công chứng số M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Phòng Công chứng số M đã cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ cung cấp đều có tài liệu của Bên thế chấp, bên vay. Trong đó Bên vay là Công ty Y do Anh Bùi Doãn H là đại diện Công ty ký Hợp đồng dưới sự thống nhất của 03 thành viên trong Công ty là Anh Bùi Doãn H, Chị Lê Thị Kim T và anh Nguyễn Văn Trung. Bên thế chấp là hộ gia đình Ông Bùi Doãn L gồm: ông L, bà S, anh Hùng, anh Hoàn, anh Hà. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 09 và thửa 271, tờ bản đồ số 10, được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M871384, sổ vào sổ cấp GCN 1137.QSĐĐ ngày 30/6/1998. Theo giấy xác nhận hộ khẩu gốc của Công an quận N cung cấp, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thì hộ gia đình Ông Bùi Doãn L gồm có: Ông Bùi Doãn L, Bà Vũ Thị S, Anh Bùi Doãn H, Anh Bùi Doãn H và Anh Bùi Doãn H. Do đó Phòng Công chứng số M xác định bên thế chấp gồm: ông L, bà S, anh Hùng, anh Hoàn, anh H là đúng theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, việc chị T, chị H cho rằng các chị là con dâu mà không được thông báo hay ký kết Hợp đồng thế chấp là không có căn cứ, vì bản thân chị T là con dâu của ông L, bà S và cũng là một thành viên trong Công ty Y nên chị T biết rất rõ về việc thế chấp, tại phiên tòa sơ thẩm chị T cũng thừa nhận vấn đề này.

Chị H và chị Vân A, chị T đều là con dâu của ông L, bà S nhưng thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 chị Hà, chị Vân A, chị T đều chưa kết hôn, chưa phải thành viên của hộ gia đình ông L, bà S nên không phải ký vào hợp đồng thế chấp. Bản thân các người trong hộ gia đình Ông Bùi Doãn L đều tự nguyện khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình mình để đảm bảo khoản vay của Công ty Y mà có thành viên gia đình mình tham gia kinh doanh ở Công ty Y với mong muốn công ty có tiền để kinh doanh. Về hợp đồng thế chấp như đã phân tích ở trên, hình thức của hợp đồng: phù hợp với quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng: phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005, tại thời điểm ký hợp đồng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đối tượng của hợp đồng là có thật, các nội dung đều có sự chứng nhận của Công chứng viên nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tuyên bố hủy Hợp đồng thế chấp của chị T và chị Hà.

- Về tài sản trên đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M871384, sổ vào sổ cấp GCN 1137.QSĐĐ ngày 30/6/1998 là thửa đất 131 và 271, có diện tích 307m², không nói gì về tài sản trên đất; Theo Hợp đồng thế chấp tại khoản 1 Điều 2 có mô tả về tài sản thế chấp là thửa đất 131 và 271, có diện tích 307m², không nói gì về tài sản trên đất; Theo Biên bản định giá tài sản

bảo đảm cũng chỉ nói đến thửa đất 131 và 271, có diện tích 307m² và không nói gì về tài sản trên đất.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì hiện trạng nhà đất như sau: Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ số 10 ngách 173/22 đường P, phường X, N, H; Trên đất có 01 ngôi nhà bê tông cốt thép khép kín 03 tầng, diện tích một sàn là 80m², Sân lát gạch đỏ diện tích 20m², có 02 nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích là 50m², cổng sắt đỏ trụ bê tông, tường xây bao quanh. Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 9, diện tích 137m² tại TDP số 6, phường P, N, Hà Nội là thửa đất hiện trống.

Bản thân các người trong hộ gia đình Ông Bùi Doãn L đều tự nguyện khi ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình mình để đảm bảo khoản vay của Công ty Y mà có thành viên gia đình mình tham gia kinh doanh ở Công ty Y với mong muốn công ty có tiền để kinh doanh.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Hà, anh H, chị T đều cho rằng việc xây dựng trên đất thế chấp là do công sức của từng cặp vợ chồng và của ông L, bà S.

Ngoài ra, anh H cung cấp cho Tòa án Biên bản xác định mốc giới chia tách quyền sử dụng đất ngày 22/5/2006 có xác nhận của UBND xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (bản phô tô) với nội dung chia tách toàn bộ thửa đất cho các con của ông L, bà S gồm: Anh H, chị Vân A; Anh H, chị T; Anh H, chị Thanh H, sau đó để tách thành các hộ độc lập.

Tòa án tiến hành xác minh với UBND phường Xuân Phương, UBND phường Phương Canh, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội - chi nhánh quận N được biết: Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – chi nhánh quận N không nhận được hồ sơ thủ tục chia tách liên quan đến thửa đất số 131, tờ bản đồ số 09 và thửa 271, tờ bản đồ số 10, được UBND huyện Từ Liêm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M871384, sổ vào sổ cấp GCN 1137.QSDĐ ngày 30/6/1998.

Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng tài sản thế chấp đã chia tách cho các con nên không còn nữa thì thấy rằng việc chia tách chỉ mới ở mức gia đình và chưa làm thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên theo quy định của Luật đất đai thì không có giá trị pháp lý.

Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng hợp đồng thế chấp chỉ được lập khi bên vay vốn và bên sở hữu tài sản là một chủ thể duy nhất thì thấy rằng lý lẽ này không đúng với các quy định tại Điều 342, 361 Bộ luật dân sự 2005 nên không được chấp nhận.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp nêu trên đều là tài sản của người thứ ba, được lập bằng văn bản, có chữ ký của người có tài sản, được công chứng của Văn phòng công chứng, và đều có đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, được Văn phòng Đăng ký đất đai có thẩm quyền đăng ký và tất cả đều đảm bảo khoản vay của Công ty Y với Ngân hàng nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Khi bị đơn không trả được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo. Tuy nhiên: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H, xã X g, huyện T, thành phố H của hộ gia đình Ông Bùi Doãn L. Do hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất, các tài sản hình thành trên đất là công sức đóng góp của cả hộ gia đình (gồm có bố mẹ, các con trai, con dâu) nên ngân hàng chỉ có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất. Căn cứ theo quy định tại Án lệ số 11/2017: “*Trường hợp bên nhận thế*

chấp, bên thế chấp thoả thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản đảm bảo là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất ” thì “ cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua”, do vậy cần sửa án sơ thẩm xác định các thành viên trong gia đình có công lao đóng góp xây dựng ngôi nhà 03 tầng với diện tích 240m² và 02 căn nhà cấp 4 với diện tích 70m² thuộc sở hữu của vợ chồng anh H , chị H . Dành cho các chủ sở hữu quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua quyền sử dụng đất khi Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên nên sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

Đây là tranh chấp trong vụ án kinh doanh thương mại nhưng Tòa án sơ thẩm cho tạm ứng án phí sơ thẩm (đối với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) và tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng là không đúng cần phải rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích đánh giá trên, HĐXX thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh H, chị T đề nghị hủy án sơ thẩm, tuyên hủy hợp đồng thế chấp nhưng sửa một phần bản án sơ thẩm trong vụ án này về mức lãi suất quá hạn và xử lý tài sản đảm bảo.

Lời đề nghị, kết luận của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên toà hôm nay phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu lãi quá hạn không được chấp nhận (3.739.211.000 đồng). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

- Án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên anh H, chị T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và điểm b khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Căn cứ vào Điều 30, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 51, 56, 58, 59, 60, 91, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Điều 122, 124, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 476, Bộ luật dân sự 2005;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017;

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2019/KDTM-ST ngày 07/11/2019 của Tòa án nhân dân quận N , thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (VAMC) đối với Công ty CP thương mại Y .

1.1. Buộc Công ty CP thương mại Y phải trả cho Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (VAMC) số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (07/11/2019) là 9.938.155.800 đồng, trong đó: Nợ gốc là 6.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn là 198.944.800 đồng; Lãi quá hạn là 3.739.211.000 đồng.

1.2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/11/2019) bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất 9,75%/năm đến ngày 17/3/2020, từ ngày 17/3/2020 chịu lãi suất quá hạn 8,25%/năm đến khi trả hết nợ gốc (trừ khi Ngân hàng Nhà nước có Quyết định thay đổi với mức lãi suất của Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020). Số nợ lãi thì không phải chịu lãi suất cho đến khi thi hành án xong.

2. Trường hợp Công ty CP thương mại Y không được trả nợ thì Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (VAMC) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L để thu hồi nợ.

Hộ gia đình ông Lập được quyền ưu tiên nếu có nhu cầu mua quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H khi Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (VAMC) đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên. Nếu hộ gia đình ông Lập không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10 đã thế chấp thì Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của Các tổ chức tín dụng V (VAMC) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 9 và thửa đất số 271 tờ bản đồ số 10, có địa chỉ: thôn H , xã X g, huyện T , thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871384, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1137.QSDĐ do UBND huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 30/06/1998 đứng tên Hộ Ông Bùi Doãn L nhưng phải thanh toán trả lại cho hộ gia đình ông Lập giá trị xây dựng của các công trình, tài sản trên đất thế chấp.

Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc Công ty cổ phần thương mại Y phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho VAMC cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chị Lê Thị Kim T và Chị Lê Thị Thanh H .

4. Nếu bị đơn hoặc người liên quan thanh toán đầy đủ các nghĩa vụ tại Điều 1 Quyết định này thì nguyên đơn có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận đã nhận thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

5. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Bị đơn phải chịu 117.938.156 đồng án phí sơ thẩm.

- Nguyên đơn phải chịu 106.784.220 đồng án phí sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền 118.428.368 đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 07385 ngày 16/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N , thành phố Hà Nội; Được hoàn lại 11.644.148 đồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị T và chị H mỗi người phải chịu án phí về yêu cầu độc lập không được chấp nhận là 3.000.000 đồng, được đối trừ 600.000 đồng chị T và chị H đã nộp theo Biên lai số 08779 ngày 13/9/2019 và 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm chị T đã nộp theo Biên lai số 08953 ngày 11/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N , thành phố Hà Nội; Chị T còn phải chịu 700.000 đồng, chị H còn phải chịu 2.700.000 đồng.

Hoàn trả lại cho anh H 2.000.000 đồng là tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 08991 ngày 17/12/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N , thành phố Hà Nội.

Trường hợp quyết định được thi hành án 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 12/9/2020.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận N ;
- Chi Cục THADS quận N ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hoàng Minh Thành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hồng Hạnh Ngô Tuyết Băng

Hoàng Minh Thành