

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 168/2018/KDTM-PT

Ngày: 30/11/2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Hoàng Ngọc Thành

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: ***Bà Đoàn Phương Thảo*** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Trong các ngày 29 và 30/11/2018, 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 83/2018/TLPT-KDTM ngày 16/8/2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 510/2018/QĐPT-KDTM ngày 15/11/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 517/2018/QĐ-HPT ngày 21/11/2018, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Trụ sở: Số 191 B, phường L, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ***Ông Hồ Hùng A***; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng

Người đại diện theo ủy quyền: ***Ông Phạm Minh Đ, bà Vũ Thị T, bà Phạm Thùy L***

Bị đơn: Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH

Địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Đỗ Văn K1** - Chủ doanh nghiệp

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh 1973; bà Nguyễn Thị H2 sinh 1973, cháu Nguyễn Thị H3 sinh 2002 (ông Nguyễn Văn H1 là người đại diện theo pháp luật của cháu H3)

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

2. Ông Nguyễn Đình B sinh 1962; bà Trịnh Thị A sinh 1962; anh Tạ Minh Đ sinh 1982; chị Nguyễn Thị N sinh 1987; anh Nguyễn Đình C1 sinh 1989; chị Nguyễn Thị Đ sinh 1992; chị Hoàng Thị T sinh 1996

Cùng trú tại: Thôn NH, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội

3. Ông Nguyễn Văn H4 sinh 1971; bà Bùi Thị T sinh 1972; anh Nguyễn Văn H5 sinh 1994

Cùng trú tại: Thôn A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

Ông H4, bà H2, ông H1, chị N, anh C1, chị Đ ủy quyền cho **bà Đàm Thị H6, sinh 1983**

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã H, huyện Q, thành phố Hà Nội

Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng Luật sư HT bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông B, anh C1, chị N, chị Đ.

4. Ông Bùi Văn Đ1 sinh 1972; bà Bùi Thị V sinh 1973; anh Bùi Văn Đ2 sinh 1993; chị Nguyễn Thị L sinh 1997; ông Nguyễn Văn C(T) sinh 1962; bà Bùi Thị M sinh 1959

Cùng trú tại: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

5. Ông Bùi Văn L sinh 1957; bà Đình Thị T, sinh 1957; anh Bùi Văn T1 sinh 1984; chị Nguyễn Thanh H sinh 1981; anh Bùi Văn T2 sinh 1985; chị Nguyễn Thị C sinh 1986.

Cùng trú tại: Xóm B, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

6. Bà Cao Thị C sinh 1970; ông Nguyễn Văn Đ sinh 1968

Cùng trú tại: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

7. Anh Nguyễn Xuân K sinh 1986; chị Nguyễn Thị H sinh 1991; bà Ngô Thị B sinh 1935; ông Nguyễn Xuân O' sinh 1962; bà Trịnh Thị L sinh 1963; chị Nguyễn Thị L sinh 1988

Cùng trú tại: Thôn Y, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội

8. Ông Nguyễn Văn N1 sinh 1954; bà Trần Thị S sinh 1956; anh Nguyễn Văn L sinh 1982; anh Nguyễn Văn N2 sinh 1982; chị Phan Thị N sinh 1994; chị Trần Thị T sinh 1983

Cùng trú tại: Thôn LV, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội

9. Ông Đỗ Văn K2 sinh 1957; bà Nguyễn Thị K sinh 1957; anh Đỗ Văn K3 sinh 1993

Cùng trú tại: Thôn N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội

10. Phòng Công chứng s, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 23 V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Vũ Đ**, chức vụ: Trưởng phòng công chứng

Người đại diện theo ủy quyền: **Bà Hoàng Thị Thanh T**, chức vụ: Phó trưởng phòng công chứng

11. Ông Nguyễn Văn S, sinh 1960

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình

(Nguyên đơn, Bị đơn, bà H6, ông H1, luật sư T có mặt tại phiên tòa; Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 29/4/2011 Ngân hàng TMCP K (Gọi tắt là Ngân hàng) và Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH (Gọi là tắt là NH) có ký kết 01 Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng mang số 710/HĐHMTD/TCB-XMI. Nội dung Hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cung cấp cho NH giá trị hạn mức tín dụng 18.000.000.000đ; Thời hạn cung cấp là 12 tháng; Lãi suất cho vay theo từng lần giải ngân; Thời hạn cho vay mỗi khế ước là 06 tháng tính từ ngày giải ngân; Mục đích vay: Bỏ sung vốn lưu động kinh doanh.

Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nêu trên là 08 bất động sản gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 387, tờ bản đồ 271-a, diện tích đất 115m², địa chỉ Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình của chủ sử dụng ông Nguyễn Văn Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 131, tờ bản đồ 00, diện tích đất 279m², địa chỉ thôn N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội mang tên chủ sử dụng ông Đỗ Văn K2.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 1091, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 305m², địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội mang tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Đình B và bà Trịnh Thị A.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 15,16, tờ bản đồ số 271CI, diện tích 1401m², địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình của chủ sử dụng hộ ông Bùi Văn Đ1.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 08, tờ bản đồ 04, diện tích đất 524m², địa chỉ: Thôn LV, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội mang tên hộ ông Nguyễn Văn N1.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 707, tờ bản đồ 02, diện tích đất 190m², địa chỉ: TT, thôn Y, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội được cấp cho ông Nguyễn Xuân K và bà Nguyễn Thị H.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số D2, diện tích đất 810m², địa chỉ: Xóm B, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình mang tên hộ ông Bùi Văn L.
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 215a, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 1961m², địa chỉ: Xóm A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H4.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho NH 13 Khế ước:

STT	Khế ước	Ngày nhận nợ	Thời hạn vay(tháng)	Lãi suất %(năm)	Số tiền vay VND
1	710-08	12/8/2011	06	21,3%	1.900.000.000
2	710-09	13/8/2011	06	21,3%	2.000.000.000
3	710-10	16/8/2011	06	21,3%	450.000.000
4	710-11	23/8/2011	06	21,3%	1.800.000.000
5	710-12	17/10/2011	06	20,2%	1.000.000.000

6	710-13	24/10/2011	06	20,2%	990.000.000
7	710-14	28/10/2011	06	20,2%	1.500.000.000
8	710-15	04/11/2011	06	20,2%	1.000.000.000
9	710-16	08/11/2011	06	20,2%	1.000.000.000
10	710-17	28/11/2011	06	20,2%	1.000.000.000
11	710-18	14/12/2011	06	20,05%	1.300.000.000
12	710-19	17/12/2011	06	20,05%	1.300.000.000
13	710-20	13/01/2012	06	20,05%	1.000.000.000
Tổng cộng					16.240.000.000

Đến thời hạn thanh toán, NH không trả được một đồng nợ gốc, chỉ trả được 923.982.583đ lãi. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu NH phải thanh toán trả các khoản: Tiền gốc: 16.240.000.000đ; Lãi 31.630.196.816đ. Tổng cộng 47.870.196.816đ.

Trường hợp NH không trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý toàn bộ 08 tài sản đã thế chấp của những người đã thế chấp để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu trả nợ số tiền 2.033.997.552đ tương đương phần tài sản bảo đảm của ông Bùi Văn L (Trong đó: gốc 686.627.200đ; lãi 1.347.370.352đ); Đồng thời rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất tại thửa số 21, tờ bản đồ D2, diện tích 810m² là tài sản hộ ông L đã thế chấp cho Ngân hàng.

Bị đơn thừa nhận có ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng với Ngân hàng và đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền đã vay theo các Khế ước nhận nợ. Vì kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Bị đơn mới trả được 923.982.583 lãi hiện số tiền nợ gốc và lãi còn nợ đúng như Ngân hàng đã trình bày. Trước yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng, Bị đơn xin được trả dần số nợ gốc khi nào hết thì thôi. Đối với số nợ lãi thì xin được miễn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn H1 cho rằng thửa đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn H4 (anh trai ông) được cấp năm

2001, khi đó hộ gia đình gồm có: Cụ Nguyễn Thị T (mẹ đẻ ông H4, ông H1), gia đình ông H4 gồm ông H4, bà Bùi Thị T (vợ ông H4), anh N3, anh H5 (con ông H4) và gia đình ông H1 gồm ông H1 và bà H2 (vợ ông H1) nhưng khi thế chấp tài sản chỉ có ông H4 và vợ con ông H4 tham gia ký kết hợp đồng nên hợp đồng vô hiệu. Ông H1 đề nghị không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Đình C1 (Con đẻ ông Nguyễn Đình B) cho rằng họ không ký hợp đồng ủy quyền cho ông B ký kết hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng. Kết quả giám định của cơ quan có thẩm quyền đã khẳng định chữ viết và chữ ký trong các hợp đồng ủy quyền không phải của họ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình ông B với Ngân hàng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án thừa nhận việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản nhưng đề nghị ông Đỗ Văn K1 thu xếp trả nợ Ngân hàng, không đồng ý cho phát mại tài sản bảo đảm.

Bản án sơ thẩm số 13/2018/KDTM-ST ngày 25/5/2018 của TAND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K

2. Buộc ông Đỗ Văn K1 (Chủ Doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH) phải trả Ngân hàng TMCP K số tiền còn nợ tính đến ngày 25/5/2018 theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 710/HĐHMTD/TCB-XMI ngày 29/4/2011 cùng 13 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ là 46.073.796.956đ (Trong đó: Nợ gốc là 15.553.372.800đ; Tiền lãi trong hạn là 746.313.774đ; Tiền lãi quá hạn là 29.774.110.382đ)

Ông Đỗ Văn K1 phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc còn lại theo mức theo mức lãi suất thỏa thuận trong từng Hợp đồng tín dụng và 13 Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký kết, kể từ ngày 26/5/2018 cho đến khi trả nợ xong.

3. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu Ngân hàng TMCP K đã rút trước ngày mở phiên tòa và rút tại phiên tòa.

- Yêu cầu trả nợ về lãi phạt chậm trả đối với số tiền là 1.466.880.172đ

- Yêu cầu trả tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 162.000.000đ
- Yêu cầu trả nợ tín dụng đối với số tiền tương đương với dư nợ của tài sản bảo đảm của hộ ông Bùi Văn L là 2.033.997.552đ. Trong đó nợ gốc: 686.627.200đ, nợ lãi 1.347.370.352đ.

- Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 21, tờ bản đồ số D2, diện tích 810m² theo hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 09/8/2011 giữa Ngân hàng K với hộ ông Bùi Văn L

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H1: Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 09/8/2011 (đối tượng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 215a, tờ bản đồ số 45, diện tích 1961m² tại Xóm A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình) không có hiệu lực thi hành.

Ngân hàng TMCP K phải giải chấp và hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 047160 do UBND huyện Lương Sơn (tỉnh Hoà Bình) cấp ngày 13/7/2001 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn H4.

5. Trong trường hợp ông Đỗ Văn K1 (Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các Khế ước nhận nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với các tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 387, tờ bản đồ số 271-A, diện tích 115m² (địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình) được UBND huyện Lương Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973570 ngày 08/12/2009 cho chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 808.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 808.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 00, diện tích 279m² (địa chỉ: thôn NH, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471304 ngày 10/12/2009 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn K2.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 4.527.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 4.527.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 1091, tờ bản đồ số 02, diện tích 305m² (địa chỉ: thôn N, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 083198 ngày 21/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Đình B và bà Trịnh Thị A.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 3.339.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 3.339.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 15, 16 tờ bản đồ số 271CI, diện tích 1.326m² (địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình) được UBND huyện Lương Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 974848 ngày 12/02/2001 cho chủ sử dụng đất hộ ông Bùi Văn Đ1.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.421.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 1.421.000.000đ.

Xác định thỏa thuận bảo đảm trong Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng K với hộ ông Bùi Văn Đ1 về diện tích đất 75m² (Hộ ông Bùi Văn Đ1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị M năm 2004) không có hiệu lực pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 524m² (địa chỉ: thôn LV, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 241487 ngày 28/11/2002 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn N1.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.926.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 1.926.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 707, tờ bản đồ số 02, diện tích 190m² (địa chỉ: TT, thôn Y, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội) được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 830146 ngày 26/4/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Xuân K và bà Nguyễn Thị H.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 670.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 670.000.000đ.

Trường hợp đã phát mại tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ mà giá trị tài sản thu hồi không đủ trả nợ thì ông Đỗ Văn K1 (Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH) vẫn phải có trách nhiệm thanh toán phần nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP K cho đến khi thanh toán xong nợ

Sau khi ông Đỗ Văn K1 (Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH) hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ theo phạm vi bảo đảm của từng tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP K phải trả giấy tờ (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp và làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm cho bên thứ ba có tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

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

* Không đồng ý với bản án sơ thẩm trên, ngày 29/5/2018 Ngân hàng K có đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H4.

Ngày 07/6/2018, ông Nguyễn Đình B, anh Nguyễn Đình C1, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo, đề nghị xem xét lại toàn bộ phần bản án đã tuyên đối với hộ gia đình ông Nguyễn Đình B.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, đồng thời xuất trình thêm 02 tài liệu là Biên bản xác minh của Ngân hàng tại UBND xã Thành Lập và Công an xã Thành Lập, huyện Lương Sơn, Hòa Bình. Theo đó Công an xã Thành Lập cung cấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn H4 gồm có 04 thành viên là: Nguyễn Văn H4, Bùi Thị T, Nguyễn Văn N3 và Nguyễn Văn H5.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: anh Nguyễn Đình C1, chị Nguyễn Thị Đ, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình B giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án với lý do: Diện tích đất 305m² mà hộ

gia đình ông Nguyễn Đình B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là tài sản của cụ Nguyễn Đình V và cụ Hoàng Thị T (bố mẹ đẻ ông B) được xã cấp theo tiêu chuẩn giãn dân cho những gia đình có đông con (03 hộ gia đình trở lên) vào năm 1985, khi đó ông B vẫn đang ở trong quân ngũ. Năm 1986 ông B ra quân về quê lấy vợ được bố mẹ cho ra ở đất này. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B không kê khai nhưng vẫn được cấp giấy chứng nhận năm 2008. Nay đề nghị cấp phúc thẩm đưa tất cả các con của cụ V và cụ T (đã chết) vào tham gia tố tụng với tư cách là các đầu thừa kế của các cụ và hủy giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình ông B, hủy hợp đồng thế chấp ông B đã ký kết với Ngân hàng. Ngoài ra các đương sự nêu trên còn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm cho giám định chữ ký và chữ viết mang tên ông B tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008.

Các đương sự nêu trên còn xuất trình 01 Phiếu chuyển đơn yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của các ông Nguyễn Đình G là con của cụ V, cụ T do Tòa án Hà Nội chuyển cho Tòa án huyện Chương Mỹ yêu cầu thụ lý vụ án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất mà ông B đã được cấp giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn nhất trí với bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Đình C1, các chị Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và cho rằng diện tích đất ông B thế chấp cho Ngân hàng là nhà thờ của cụ V, cụ T (bố mẹ ông B) giao cho ông Nguyễn Đình C2 (anh trai ông B) sinh sống và quản lý. Anh C1, chị N, chị Đ có công sức xây dựng nhà 03 tầng trên đất nhưng Tòa án sơ thẩm không triệu tập vợ anh C1, chồng chị N, chị Đ tham gia tố tụng, không đưa UBND huyện Chương Mỹ vào tham gia tố tụng để xác định nguồn gốc và quá trình kê khai cấp GCN quyền sử dụng đất của gia đình ông B là bỏ sót người tham gia tố tụng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án chờ kết quả của vụ án chia thừa kế do các đầu thừa kế của cụ T, cụ V.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự trình bày luận cứ có nội dung chính:

Bản án sơ thẩm áp dụng án lệ số 03 để giải quyết chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng đối với nhà đất của hộ ông B là không đúng vì hộ gia đình sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng về hôn nhân và gia đình có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất không được các thành viên còn lại là N, C1, Đ ký kết là không hợp pháp. Đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án cho nội dung:

Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn kháng cáo. Tại phiên tòa, HĐXX đã xem xét, giải quyết tất cả các yêu cầu kháng cáo của đương sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc xác nhận nhân khẩu trong hộ khẩu gia đình ông Nguyễn Văn H4 tại thời điểm năm 2001 đều do 1 người cung cấp là Bạch Công C3 nhưng có mâu thuẫn khi cung cấp cho Tòa án và cho Ngân hàng. Theo xác minh của Công an huyện Lương Sơn, Hòa Bình tại xã Thành Lập thì thời điểm GCN, hộ gia đình ông H4 gồm 06 nhân khẩu (mẹ, em trai, ông H4 và vợ con ông H4). Vì vậy phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ lưu trữ của cơ quan Nhà nước cung cấp cho Tòa án. Hiện gia đình ông H4 và gia đình ông H1 vẫn đang sinh sống trên đất nên việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản chỉ có 4 nhân khẩu của gia đình ông H4 ký kết là không hợp pháp. Tại cấp sơ thẩm ông B, bà A đều thừa nhận nguồn gốc đất ông B thế chấp cho Ngân hàng là đất giãn dân của xã cấp cho gia đình đông con năm 1985. Đến năm 1986 khi ông B lấy vợ được bố mẹ cho ra ở đó làm nhà sinh sống ổn định từ đó đến nay và phù hợp với quy hoạch. Như vậy đủ điều kiện để ông B được cấp GCN quyền sử dụng đất và đây là tài sản của vợ chồng ông B, bà A. Ông bà có quyền thế chấp tài sản cho Ngân hàng mà không cần việc tham gia ký kết hợp

đồng thế chấp của các con là N, A, Đ. Yêu cầu hủy GCN quyền sử dụng đất của ông B chỉ xuất hiện tại cấp phúc thẩm nên không có căn cứ xem xét.

Đề xuất: Sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông B, bà A với Ngân hàng của chị N, anh C1, chị Đ. Bác yêu cầu kháng cáo về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp của hộ ông Nguyễn Văn H4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lại nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Ngân hàng TMCP K (Ngân hàng) cùng các đương sự: ông Nguyễn Đình B, anh Nguyễn Đình C1, các chị Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị Đ làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Ông Nguyễn Đình B vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 coi như đã từ bỏ kháng cáo. HĐXX sẽ đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo của ông B.

Xét về hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 710/HĐHMTD/TCB-XMI giữa Ngân hàng và Doanh nghiệp tư nhân Chế biến Nông sản NH (NH) đã được ký kết đúng thẩm quyền, thỏa mãn yêu cầu về chủ thể tham gia ký kết và thể hiện sự tự nguyện của các bên tham gia ký kết. Nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hiện nay Nguyên đơn và Bị đơn đều thừa nhận số nợ gốc và lãi do Ngân hàng đã tính toán và yêu cầu đòi nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Bị đơn phải thanh toán số nợ gốc, nợ lãi là có căn cứ chấp nhận.

Xét về 05 tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của các chủ tài sản bao gồm các tài sản của ông Nguyễn Văn Đ + bà Cao Thị C; ông Đỗ Văn K2 + bà Nguyễn Thị K; Hộ ông Bùi Văn Đ1; Hộ ông Nguyễn Văn N1; Ông Nguyễn Văn K + bà Nguyễn Thị H đều đã được các chủ tài sản tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng bảo đảm cho khoản vay của Doanh nghiệp NH. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng và được chứng thực của cơ quan có thẩm quyền về công chứng, chứng thực nên Cấp sơ thẩm đồng ý cho Ngân hàng được xử lý trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ là đúng pháp luật. Hiện các đương sự không có kháng cáo nên HĐXX không xem xét.

Đối với 02 tài sản thế chấp bị kháng cáo, gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H4 hiện Ngân hàng kháng cáo thấy rằng: Khi kê khai cấp GCN năm 1999 tại xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình thì trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất chỉ đề người xin cấp là Nguyễn Văn H4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ gia đình ông H4. Theo sổ hộ khẩu của gia đình ông H4 năm 2011 thì hộ gồm có 04 nhân khẩu là: ông H4, bà T, anh H5, anh N3 (vợ và các con ông H4). Tuy nhiên theo kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm thì thời điểm trước năm 2011(khi tách hộ) hộ gia đình của ông H4 gồm có 06 nhân khẩu gồm: ông H4, bà T, anh H5, anh N3 và ông H1 (em trai ông H4), cụ Nguyễn Thị T (mẹ đẻ ông H4). Việc tách hộ diễn ra vào 22/4/2011 những người tách hộ gồm cụ T và ông H1.

Việc Trưởng công an xã Thành Lập “Bạch Công C3” cung cấp văn bản xác minh cho Tòa án sơ thẩm xác định tại thời điểm cấp GCN năm 2001 hộ gia đình ông H4 gồm 06 nhân khẩu nhưng sau đó lại cung cấp cho Ngân hàng K rằng tại thời điểm cấp GCN năm 2001 hộ gia đình ông H4 chỉ có 04 nhân khẩu, các cung cấp này có mâu thuẫn và không đủ cơ sở để xem xét, đánh giá.

Theo Biên bản xác minh của Công an huyện Lương Sơn, Hòa Bình tại Công an xã Thành Lập đã xác định thời điểm tháng 7/2001 hộ gia đình ông H4 tại thôn A, T, huyện L, Hòa Bình được lưu tại sổ NK3, quyển 03, tờ 21, số hồ sơ bộ 139 gồm 06 nhân khẩu ngoài ông H4 cùng vợ và 2 con của ông H4 thì còn có ông H1 và mẹ đẻ ông H4 là cụ T (Mẹ đẻ ông H4).

Thực tế thì trên thửa đất hộ gia đình ông H4 được cấp sử dụng từ năm 2001 vẫn đang tồn tại 02 khu nhà ở riêng biệt do 02 gia đình quản lý. Trong đó khu nhà ông H4 quản lý gồm có nhà cấp 4, nhà ngang, công trình phụ; Khu nhà ông H1 quản lý gồm: nhà mái bằng, nhà ngang. Như vậy phải xác định thời điểm kê khai và cấp GCN thì các thành viên trong hộ gia đình nêu trên gồm 06 người, việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ có 04 người ký kết là không đảm bảo quyền lợi của những người còn lại. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của hộ gia đình ông H4 là có căn cứ. Vì vậy yêu cầu kháng cáo này của Ngân hàng không được chấp nhận.

Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đình B: Nguồn gốc quyền sử dụng đất ở đây là do Hợp tác xã cấp giấy dân cho hộ gia đình xã viên có đông con (03 cặp vợ chồng trở lên). Gia đình cụ V, cụ T (bố mẹ ông B) là gia đình đủ tiêu chuẩn nên được cấp đất năm 1985. Sau khi lấy vợ (năm 1986) ông B được bố mẹ cho ra đó làm nhà sinh sống (*Lời khai của ông B và bà A tại cấp sơ thẩm*). Vợ chồng ông B ăn ở ổn định trên đất này suốt từ năm 1986 đến nay. Năm 2005 ông B kê khai thửa đất đang sử dụng chung vợ chồng và được cấp GCN quyền sử dụng đất và đến năm 2008 thì được cơ quan có thẩm quyền cấp GCN ghi “Tên người được sử dụng đất: hộ ông Nguyễn Đình B và bà Trịnh Thị A”. Trước khi cấp GCN quyền sử dụng đất, danh sách xét duyệt cấp GCN được niêm yết công khai tại địa phương. Người đại diện của anh C1, chị N, chị Đ thừa nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T, cụ V (tức anh chị em của ông B) đều sinh sống cùng thôn, cùng xã với ông B nên buộc phải biết việc niêm yết danh sách những người được đề nghị cấp GCNQSDĐ nhưng không có bất cứ ý kiến phản đối gì ... Trường hợp này được xác định thuộc trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và người con đã xây dựng nhà kiên cố trên đất để làm nơi ở. Khi người đó làm nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến gì phản đối, vợ chồng người con đã sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành kê khai đất, được cấp GCN quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất (Án lệ số 03/2016/AL). Do đó, việc các con ông B, bà A không ký hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng là chính xác.

Tiếp theo, người đại diện của anh C1, chị N, chị Đ còn trình bày mặc dù không tự kê khai quyền sử dụng đất nhưng khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình ông B không phản đối hay thắc mắc gì mà cất đi để rồi sau này đem thế chấp cho Ngân hàng. Tại cấp phúc thẩm, ông B mới có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình là không có căn cứ để xem xét.

Việc chị N, anh C1, chị Đ đề nghị giám định chữ viết, chữ ký của ông B tại Đơn đề nghị cấp GCN làm căn cứ hủy GCN quyền sử dụng đất mang tên ông B và vợ không cần thiết bởi yêu cầu hủy GCN đã hết thời hiệu từ lâu. Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ nơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình B và bà Trịnh Thị A không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng do Ngân hàng khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập UBND tham gia tố tụng là đúng đắn.

Như đã nhận định ở phần trên, ông B đã được bố mẹ cho đất từ năm 1986 và đã làm nhà và sinh sống ổn định trên đất suốt từ đó đến nay, bản thân ông B cũng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất từ năm 2008, sau đó ông đem tài sản thế chấp của ông cho Ngân hàng, việc các đầu thừa kế khác của cụ T và cụ V yêu cầu được tham gia tố tụng trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do Ngân hàng khởi kiện là không phù hợp.

Nhà 03 tầng xây dựng trên đất sau khi ông B đã thế chấp cho Ngân hàng nên theo Điều 4.2 của Hợp đồng thế chấp thuộc tài sản của bên nhận thế chấp.

Yêu cầu tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án chia thừa kế do các đầu thừa kế của cụ T đề nghị cũng không có cơ sở chấp nhận bởi hiện tại chưa có bất cứ Thông báo thụ lý vụ án nào của Tòa án quận, huyện thông báo đã thụ lý giải quyết yêu cầu này.

Theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì mức án phí sơ thẩm mà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải nộp là 300.000đ, cấp sơ thẩm quyết định mỗi người phải chịu 200.000đ tiền án phí do không được chấp nhận là không chính xác. HĐXX sẽ sửa về phần án phí này. Những người kháng cáo không được chấp nhận kháng cáo cũng phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/KDTM-ST ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình B về việc không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP K đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Đình B.

2. Đình chỉ xét xử do có đơn xin rút yêu cầu của Ngân hàng đối với các khoản:

- Yêu cầu trả tiền lãi phạt chậm trả 1.466.880.172đ (tính đến ngày 08/5/2018) cùng tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận đã ký kết.

- Yêu cầu thanh toán 162.000.000đ tiền phạt vi phạm hợp đồng.

- Yêu cầu thanh toán 2.033.997.552đ (Trong đó: 686.627.200đ (gốc) và 1.347.370.352đ (lãi)) tương ứng với giá trị tài sản bảo đảm của hộ ông Bùi Văn L đã cam kết thế chấp

- Yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 21, tờ bản đồ số D2, diện tích 810m², địa chỉ: Xóm B, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc thanh toán nợ của Ngân hàng TMCP K đối với Chủ doanh nghiệp tư nhân Chế biến Nông sản NH.

- Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH - ông Đỗ Văn K1 phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP K 15.553.372.800đ (nợ gốc) và 746.313.774đ (lãi trong hạn) cùng 29.774.110.382đ (lãi quá hạn). Tổng cộng: 46.073.796.956đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (25/5/2018) Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP K như sau: Trong trường hợp Chủ doanh nghiệp tư nhân Chế biến Nông sản NH không trả nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 387, tờ bản đồ số 271-a, diện tích 115m², địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình được UBND huyện Lương Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973570 ngày 08/12/2009 cho chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Đ.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 808.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 808.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 00, diện tích 279m², địa chỉ: thôn NH, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 471304 ngày 10/12/2009 cho chủ sử dụng đất là ông Đỗ Văn K2

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 4.527.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 4.527.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 1091, tờ bản đồ số 02, diện tích 305m², địa chỉ: thôn NH, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 083198 ngày 21/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Đình B và vợ là bà Trịnh Thị A.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 3.339.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 3.339.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 15, 16, tờ bản đồ số 271CI, diện tích 1.401m², địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình được UBND huyện Lương Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 974848 ngày 12/02/2001 cho chủ sử dụng đất hộ ông Bùi Văn Đ1.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.421.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 1.421.000.000đ.

Xác định thỏa thuận bảo đảm trong Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ký kết ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng K với hộ ông Bùi Văn Đ1 về diện tích đất 75m² (Hộ ông Bùi Văn Đ1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị M năm 2004) không có hiệu lực pháp luật.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 08, tờ bản đồ số 04, diện tích 524m², địa chỉ: thôn LV, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 241487 ngày 28/11/2002 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn N1.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 1.926.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 1.926.000.000đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 707, tờ bản đồ số 02, diện tích 190m², địa chỉ: TT, thôn Y, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 830146 ngày 26/4/2011 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Xuân K và bà Nguyễn Thị H.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả 670.000.000đ nợ gốc và tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc 670.000.000đ.

5. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 215a, tờ bản đồ số 45, diện tích đất 1961m², địa chỉ: Xóm A, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình được UBND huyện Lương Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H4.

6. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP K và hộ gia đình ông Nguyễn Đình B, bà Trịnh Thị A do chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Đình C1 yêu cầu.

7. Án phí: Chủ doanh nghiệp Tư nhân Chế biến Nông sản NH phải chịu 154.073.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Đình C1, chị Nguyễn Thị N mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, các chị và anh C1 đã nộp mỗi người 2.200.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 002626; 2625; 2624 ngày 16/01/2017 và 3429; 3430; 3431 ngày 08/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Ông Nguyễn Đình B phải chịu 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, ông đã nộp tạm ứng 2.000.000đ theo biên lai số 3432 ngày 8/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Ngân hàng TMCP K phải chịu 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, Ngân hàng đã nộp tạm ứng 74.156.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai 0002693 ngày 29/01/2016 và 03458 ngày 21/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn H1 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 2601 ngày 03/01/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND TP Hà Nội
- TAND huyện Chương Mỹ
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh