TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2021/DS-PT
Ny 22/9/2021
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản; yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn và phân chia khối tài sản chung giữa các cá nhân góp vốn".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh và bà Phạm Thị Đào.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Thanh Tâm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ny 22 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2021/TLPT-DS Ny 10 tháng 5 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản; yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn và phân chia khối tài sản chung giữa các cá nhân góp vốn";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST Ny 31/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2021/QĐPT-DS Ny 22 tháng 7 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa Ny 01/9/2021 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn***: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ trụ sở: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang T1 - Chức vụ: Giám đốc BIDV - chi nhánh Thành Đông.

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Quang T1:

- Ông Phạm Hải H, sinh năm 1975 - Chức vụ: Phó giám đốc BIDV - chi nhánh Thành Đông.

- Ông Trương Trung H1, sinh năm 1982 - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân BIDV - chi nhánh Thành Đông.

- Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1988 – Chức vụ: Phó trưởng phòng quản lý rủi ro BIDV - chi nhánh Thành Đông.

- Bà Bùi Thị T2, sinh năm 1984 - Chức vụ: Phó Giám đốc phòng giao dịch Bạch Đằng BIDV - chi nhánh Thành Đông.

Tất cả đều có địa chỉ tại số 238 đường Trường Chinh, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương.

2. ***Bị đơn***: Bà Trần Thị H2, sinh năm 1968 và ông Trần Văn H3, sinh năm 1968; HKTT: Thị trấn T, Huyện T1, tỉnh Hải Dương; địa chỉ cư trú: Số nhà 72B An Ninh, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Văn H4, sinh năm 1988; HKTT: Thị trấn T, Huyện T, tỉnh Hải Dương; địa chỉ cư trú: Số nhà 72B An Ninh, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đinh Ngọc P - Luật sư văn phòng Luật sư Tâm Đức Phúc, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hải Dương; địa chỉ: Số 30 LLQ, phường H, thành phố Hải Dương.

3. ***Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan***: Ông Nguyễn Đình N, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà 121 V, phường Q, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 121 V, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

4. ***Người kháng cáo, kháng nghị***: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, anh Trần Văn H4 (người đại diện theo ủy quyền của bị đơn) và ông Nguyễn Đình N (người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan);

Tại phiên tòa có mặt: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày:

Ny 15/10/2015 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đông (viết tắt là BIDV Thành Đông) và vợ cH2 bà Trần Thị H2, ông Trần Văn H3 ký hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD với nội dung BIDV Thành Đông cho bà H2, ông H3 vay số tiền 1.300.000.000 đồng *(một tỉ ba trăm triệu đồng);* mục đích vay để mua ngôi nhà số 72B An Ninh, thành phố Hải Dương; thời hạn vay 11 tháng kể từ Ny bà H2, ông H3 rút vốn đầu tiên trong thời hạn rút vốn là 30 Ny kể từ Ny Hợp đồng tín dụng có hiệu lực; lãi suất cho vay là 9,5%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần vào Ny đầu tiên của tháng theo thông báo của BIDV Thành Đông; lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng. Tiền gốc được thanh toán

toàn bộ vào Ny đáo hạn của Hợp đồng và tiền lãi trả định kỳ 01 tháng/lần vào Ny 23 hàng tháng.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, Ny 15/10/2015 tại Phòng công chứng Bạch Đằng, thành phố Hải Dương, vợ cH2 ông H3, bà H2 và BIDV Thành Đông đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2769874/HĐBĐ, theo đó ông H3, bà H2 thế chấp đất và tài sản trên đất (nhà 4 tầng và các công trình khác) với giá trị tài sản bảo đảm là 1.940.000.000 đồng. Ny 16/10/2015 bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã tiến hành đăng ký thế chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số Lô 05 dãy LK 15, tờ bản đồ số 00, diện tích 100m^2 tại địa chỉ số 121 V, phường Bình Hàn *(nay thuộc phường Q)*, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H00172 do UBND thành phố Hải Dương cấp Ny 03/10/2005 mà không đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản gắn liền với đất vì ngôi nhà trên đất chưa đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Ny 20/10/2015, vợ cH2 bà H2, ông H3 đã rút vốn vay là số tiền 1.300.000.000 đồng và thời hạn cuối cùng trả nợ là Ny 20/9/2016. Đến Ny 20/9/2016 *(Ny đáo hạn của Hợp đồng tín dụng theo cam kết tại bảng kê rút vốn)* bà H2, ông H3 không trả cho BIDV Thành Đông số tiền gốc 1.300.000.000 đồng đã vay. Tính đến Ny 30/6/2017 bà H2, ông H3 đã thanh toán trả cho BIDV Thành Đông số tiền lãi suất trong hạn là 115.266.667 đồng và lãi suất quá hạn là 3.400.000 đồng. Kể từ đó cho đến nay, bà H2, ông H3 không thanh toán gốc cũng như lãi suất phát sinh cho BIDV Thành Đông.

BIDV Thành Đông khởi kiện yêu cầu bà H2, ông H3 phải thanh toán cho BIDV số tiền cả gốc và lãi tính đến Ny 13/11/2017 (Ny khởi kiện) là 1.533.165.972 đồng và toàn bộ số tiền phát sinh từ Ny 13/11/2017 đến khi trả nợ xong. Trường hợp bà H2, ông H3 không trả hoặc trả không hết các khoản nợ gốc và lãi suất cho BIDV thì BIDV được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, nếu tài sản bảo đảm không đủ thì bà H2, ông H3 vẫn phải kê biên tài sản khác để trả đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ với ngân hàng.

Tại bản tự khai, biên bản H3 giải, các tài liệu trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày: Về việc ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp như đại diện nguyên đơn đã trình bày là đúng, căn cứ vào các hợp đồng trên phía bị đơn xác định đúng số tiền vay, đúng số tiền đã giải ngân, sử dụng vốn vay đúng mục đích, đúng số tiền lãi suất; đối với tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay đại diện bị đơn xác định tài sản là quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên đất, hiện nay còn nguyên vẹn không có sự thay đổi gì. Phía bị đơn đồng ý thanh toán trả ngân hàng số tiền mà ngân hàng yêu cầu, nếu bị đơn không trả được thì bị đơn đồng ý cho Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đại diện bị đơn đồng ý chịu toàn bộ án phí sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn theo nội dung các bên thỏa thuận.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đình N trình bày: Do quan hệ quen biết, Ny 10/10/2005 ông và bà Trần Thị H2 có lập Hợp đồng góp vốn, theo đó bà H2 góp vốn là quyền sử dụng thửa đất số Lô 05 dãy LK 15, tờ bản đồ số 00, diện tích 100m^2 tại địa chỉ số 121 V, thành phố Hải Dương với giá trị hai bên xác định tại thời điểm góp vốn là 400.000.000 đồng, còn ông N góp vốn bằng việc bỏ tiền ra đầu tư xây dựng một công trình nhà trên đất với quy mô 4 tầng 15 phòng để hai bên tiến hành kinh doanh nhà nghỉ chung, thời hạn các bên góp vốn là 10 năm. Trường hợp trong quá trình kinh doanh mà một bên xin rút vốn hoặc cả hai cùng nhất trí không tham gia tiếp tục kinh doanh chung hoặc hết hạn hợp đồng mà không kinh doanh chung thì toàn bộ nhà, đất và tài sản khác có trong thời gian kinh doanh hai bên sẽ bàn bạc thống nhất định giá theo giá thị trường tại thời điểm chấm dứt. Tổng giá trị được quy bằng tiền Việt Nam, được chia theo tỉ lệ góp vốn ban đầu của mỗi bên, bên nào nhận cả nhà và đất thì trả cho bên kia bằng tiền theo giá trị tương đương theo tỉ lệ vốn góp hoặc các bên sẽ bán ra thị trường để lấy tiền phân chia theo tỉ lệ góp vốn ban đầu. Đến Ny 30/3/2007 giữa ông và bà H2 đã thống nhất lập biên bản quyết toán xây dựng công trình trên đất, theo đó số tiền ông N đã đầu tư góp vốn để xây dựng ngôi nhà và mua sắm trang thiết bị là 1.014.502.000 đồng, như vậy trong tổng số vốn ban đầu mà hai bên góp thì ông N chiếm 7 phần, bà H2 chiếm 3 phần. Do xảy ra mâu thuẫn, đến năm 2011 hai bên không tiến hành việc kinh doanh nhà nghỉ chung nữa và ông N quản lý sử dụng nhà đất từ thời điểm đó cho đến nay trong khi hai bên chưa tiến hành thanh lý và xử lý tài sản theo hợp đồng góp vốn, ông N xác định toàn bộ số tiền ông bỏ ra góp vốn cùng bà H2 là tiền riêng của ông không liên quan đến bất cứ cá nhân nào khác. Ông Nguyễn Đình N đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2769874/HĐBĐ Ny 15/10/2015 giữa ông Trần Văn H3, bà Trần Thị H2 và BIDV Thành Đông vô hiệu, ông không đồng ý việc phát mại tài sản là ngôi nhà này. Ngoài ra, ông còn đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng góp vốn được ký kết Ny 10/10/2005 giữa ông N và bà Trần Thị H2; đồng thời đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung giữa các các nhân góp vốn theo tỉ lệ các bên cam kết tại hợp đồng góp vốn theo giá trị hiện tại (ông 7 phần, bà H2 3 phần).

Đến Ny 28/01/2021, ông Nguyễn Đình N tự nguyệt rút yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng góp vốn được ký kết Ny 10/10/2005 giữa ông và bà Trần Thị H2; không đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung giữa ông và bà H2.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của ông H3, bà H2 đối với yêu cầu độc lập của ông N: Phía bị đơn không nhất trí yêu cầu của ông N và cho rằng ngôi nhà trên đất là tài sản của vợ cH2 ông H3, bà H2 hình thành nên từ nguồn tiền của ông H3 khi đó đang ở Hàn Quốc gửi về. Do bà H2 muốn xây dựng nhà nghỉ để kinh doanh nên đã nhờ ông N (là cán bộ thanh tra tỉnh Hải Dương) giúp đỡ, ông N nhận lời và bảo với bà H2 phải ký tên vào hợp đồng góp vốn, biên bản quyết toán (do ông N soạn sẵn) cho cơ quan chức năng tin là nhà nghỉ của ông N để ông N dễ làm việc, bà H2 đã nhất trí ký

tên mà không xem xét nội dung. Ông H3, bà H2 cùng người đại diện theo ủy quyền là anh H4 cũng đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng góp vốn giữa ông N và bà H2 vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Đối với việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập rút yêu cầu công nhận hợp đồng, chia tài sản chung thì bị đơn không đồng ý; nếu Tòa án đồng ý cho ông N rút đơn thì phải giải quyết yêu cầu của bị đơn đối với việc đề nghị tuyên hợp đồng góp vốn vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu của bị đơn trong cùng vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tiến hành thẩm định tài sản tranh chấp là ngôi nhà trên đất nhưng ông N không đồng ý nên Tòa án không thẩm định cũng như định giá được tài sản.

Tại phiên tòa, BIDV Thành Đông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận sự thỏa thuận giữa đại diện BIDV Thành Đông với đại diện phía bị đơn như quan điểm tại phiên hòa giải Ny 31/8/2020, chỉ điều chỉnh số tiền lãi tính đến Ny xét xử. Cụ thể, tính đến Ny 31/3/2021, bà H2, ông H3 phải thanh toán cho BIDV khoản tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng cùng lãi suất trong hạn 468.397.222 đồng, lãi suất quá hạn 230.798.612 đồng, tổng là 1.999.195.834 đồng. Trường hợp bà H2, ông H3 không trả hết nợ thì BIDV được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu đủ căn cứ chứng minh ngôi nhà *(tài sản trên đất)* là của ông H3, bà H2 thì ngân hàng đề nghị toàn bộ số tiền thu được từ việc bán phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất sẽ được trả cho BIDV để thu hồi số tiền gốc cùng lãi của khoản vay trên. Nếu tài sản trên đất là của ông N thì ngân hàng đề nghị toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản là quyền sử dụng đất của ông H3, bà H2 sẽ được trả cho ngân hàng, nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ thì ông H3, bà H2 vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán khoản tiền còn lại cho đến khi trả nợ xong. Riêng đối với số tiền thu được từ việc bán phát mại tài sản là ngôi nhà trên đất thì trả lại cho ông Nguyễn Đình N theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán khoản nợ gốc cùng lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tính trên nợ gốc sau khi điều chỉnh tính đến Ny xét xử là 1.999.195.834 đồng, đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận tại phiên hòa giải Ny 31/8/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình N vẫn giữ nguyên nội dung rút yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn và phân chia tài sản chung giữa ông và bà H2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST Ny 31/3/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã quyết định: Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 324; Điều 325; Điều

429 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 319 Luật Thương mại; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 68, Điều 147, Điều 149, Điều 217, Điều 218, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP Ny 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP Ny 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP Ny 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Án lệ số 11/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua Ny 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA Ny 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 Ny 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ny 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.

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập đối với yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn và yêu cầu phân chia giá trị khối tài sản chung giữa các cá nhân góp vốn của người yêu cầu là ông Nguyễn Đình N.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại Khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ và chịu lãi suất:

Xử: Chấp nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và bà Trần Thị H2 – ông Trần Văn H3.

Bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD Ny 15/10/2015 và bảng kê rút vốn ngày 20/10/2015 với số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng; tiền lãi suất trong hạn là 468.397.222 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 230.798.612 đồng. Tổng là 1.999.195.834 đồng *(Một tỉ chín trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi tư đồng)*.

Kể từ Ny tiếp theo của Ny xét xử sơ thẩm bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất nợ quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD Ny 15/10/2015 và bảng kê rút vốn ngày 20/10/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi suất đối với khoản vay nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2769874/HĐBĐ Ny 15/10/2015. Cụ thể là quyền sử dụng thửa đất số Lô 05 dãy LK 15, tờ bản đố số 00, diện tích 100m^2; địa chỉ tại Lô 05 dãy LK 15 khu dân cư bắc đường Thanh Niên, phường Bình Hàn *(nay là số 121 V, phường Q)*, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00172 do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương cấp Ny 03/10/2005 mang tên ông Trần Văn H3 và bà Trần Thị H2; tài sản gắn liền với đất là nhà ở 4 tầng, 01 tum, kết cấu khung cột, bê tông cốt thép diện tích xây dựng 92,6m^2, tổng diện tích sử dụng 370,4m^2 và các công trình phụ trợ khác bao gồm tường bao phía trước, lán tôn.

Trong trường hợp phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam phải thanh toán trả ông Nguyễn Đình N toàn bộ giá trị ngôi nhà 4 tầng, 01 tum và các công trình phụ trợ khác như tường bao, lán tôn. Ông Nguyễn Đình N được quyền ưu tiên nhận cH4ển nhượng quyền sử dụng thửa đất số Lô 05 dãy LK 15, tờ bản đố số 00, diện tích 100m^2; địa chỉ tại Lô 05 dãy LK 15 khu dân cư bắc đường Thanh Niên theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối với số tiền thu được từ quyền sử dụng thửa đất được thanh toán cho các khoản nợ. Nếu số tiền này không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ quyền sử dụng thửa đất còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp là bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3.

Trường hợp bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 thanh tự toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp và thực hiện đăng ký giải chấp tài sản theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải chịu 35.987.000 đồng (ba mươi lăm triệu chín trăm tám mươi bẩy nghìn đồng) (đã được làm tròn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.300.000 đồng (hai mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng) do bà Đinh Thị Thu Thủy nộp thay, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:

AA/2016/0002571 Ny 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Hoàn trả ông Nguyễn Đình N số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0005801 Ny 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tự nguyện chịu số tiền chi phí tố tụng đo vẽ xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng) (Đã thực hiện xong).*

Bà Trần Thị H2 phải hoàn trả ông Nguyễn Đình N số tiền lệ phí giám định chữ ký, chữ viết là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng) (chưa thực hiện).*

Ngoài ra, bản án còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Trần Văn H4, ông Nguyễn Đình N kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

Nội dung kháng cáo của anh H4: Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của anh và ông H3, bà H2 về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng góp vốn vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là thiếu; Bản án sơ thẩm chưa xác định ngôi nhà trên đất là tài sản của ai mà đã quyết định khi phát mại, ngân hàng sẽ trả giá trị nhà cho ông N và ông N được ưu tiên mua tài sản phát mại là không đúng; Tòa án buộc bố mẹ anh phải chịu cả 50% án phí là không đúng vì giữa bố mẹ anh và ngân hàng đã thỏa thuận được khoản tiền gốc và lãi phải trả nên mỗi bên phải chịu 25%.

Nội dung kháng cáo của ông N: Ông và bà H2 đã thỏa thuận bà H2 góp vốn bằng đất, ông góp vốn bằng việc xây dựng nhà trên đất nên trong tổng số tài sản chung là nhà đất này ông chiếm 7 phần, bà H2 chỉ có 3 phần nhưng bản án không giải quyết tranh chấp tài sản này, không xác định ai là chủ sử dụng hợp pháp đối với đất, ngôi nhà, công trình và tài sản trong nhà mà chỉ buộc ngân hàng trả lại ông giá trị ngôi nhà là không đúng; không buộc bà H2 phải khắc phục lại điện nước tại ngôi nhà đang tranh chấp và bồi thường thiệt hại cho ông là thiếu; ông đề nghị tuyên bố hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa ông H3, bà H2 và Ngân hàng vô hiệu nhưng Tòa án không tuyên vô hiệu là sai; Bản án đã áp dụng án lệ số 11/2017 là không đúng; đề nghị Tòa án cH4ển hồ sơ sang Công an để truy tố vợ cH2 bà H2 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương: Tòa án không giải quyết tranh chấp tài sản chung trên đất (ngôi nhà và tài sản khác trên đất) và không thụ lý yêu cầu của ông N tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là không giải quyết hết yêu cầu của đương sự; Bản án chưa làm rõ ai là chủ sử dụng nhà và tài sản trên đất nhưng đã tuyên khi phát mại tài sản ngân hàng phải trả lại giá trị nhà và

tài sản trên đất cho ông N là vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật; Bản án áp dụng án lệ số 11/2017 là không chính xác; Bản án không tuyên lãi suất chậm trả đối với số tiền còn phải thi hành án là chưa tuân thủ đúng quy định của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương giữ nguyên kháng nghị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan đề nghị HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm như nội dung đã kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo và một phần kháng nghị, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với nội dung liên quan đến xử lý tài sản thế chấp; sửa một phần nội dung quyết định về án phí;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng**: Kháng cáo của người đại diện hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan trong thời hạn luật định, người kháng cáo phải nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp nên kháng cáo hợp lệ. Ny 20/7/2021, ông Nguyễn Q (người đại diện theo ủy quyền của BIDV) có giấy ủy quyền lại cho ông Nguyễn Tiến Lâm thay ông Trần Hữu Tuấn tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm nên ông Lâm được xác định là người đại diện theo ủy quyền của ông Trung; ông Nguyễn Đình N có văn bản từ chối ông Nguyễn Đức Trang là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N nên ông Trang không được xác định là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N tại giai đoạn phúc thẩm.

[2] **Về nội dung kháng cáo, kháng nghị**:

[3] Đối với kháng cáo, kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản vô hiệu theo yêu cầu của ông N là thiếu và áp dụng án lệ số 11/2017 để công nhận hợp đồng thế chấp là không đúng, HĐXX thấy: Ny 15/10/2015, BIDV và vợ cH2 ông Trần Văn H3, bà Trần Thị H2 ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD, theo đó BIDV cho vợ cH2 ông H3, bà H2 vay số tiền 1.300.000.000 đồng để mua nhà. Hợp đồng tín dụng trên đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Sau khi ông H3, bà H2 vi phạm hợp đồng tín dụng, BIDV đã khởi kiện yêu cầu vợ cH2 bà H2 phải thanh toán tiền gốc và lãi cho BIDV. Tại

phiên tòa sơ thẩm, hai bên đã thống nhất thỏa thuận ông H3, bà H2 trả cho BIDV 1.300.000.000 đồng tiền gốc và 699.195.834 đồng tiền lãi (trong đó lãi trong hạn là 468.397.222 đồng, lãi quá hạn là 230.798.612 đồng), tổng số tiền phải trả là 1.999.195.834 đồng. Sự thỏa thuận này là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ.

[4] Về hợp đồng thế chấp bất động sản: Để đảm bảo cho khoản vay, vợ cH2 ông H3, bà H2 thế chấp cho BIDV quyền sử dụng thửa đất số Lô 05 dãy LK 15, tờ bản đồ số 00, diện tích 100m2 và công trình trên đất (ngôi nhà 4 tầng), hai bên đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2015/2769874/HĐBĐ Ny 15/10/2015. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, BIDV đã yêu cầu nếu vợ cH2 ông H3, bà H2 không trả được nợ thì đề nghị được phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu nợ, vợ cH2 ông H3, bà H2 nhất trí. Tòa án cấp sơ thẩm khi xem xét yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm của BIDV đã xem xét hợp đồng thế chấp tài sản giữa BIDV và vợ cH2 bà H2 và nhận định hợp đồng này hợp pháp nên quyết định cho BIDV được phép đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, việc ông N đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp bất động sản vô hiệu chỉ là ý kiến của ông N đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập nên Tòa án không cần thụ lý thêm yêu cầu này của ông N (đã được thụ lý theo yêu cầu của nguyên đơn). Vì vậy, kháng cáo của ông N và kháng nghị của VKSND thành phố Hải Dương đối với nội dung này không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm áp dụng án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận hợp đồng thế chấp bất động sản Ny 15/10/2015 giữa ông H3, bà H2 và BIDV là không chính xác vì các tình tiết trong vụ án này không tương tự như nội dung án lệ số 11 đã công bố. Cụ thể trong vụ án này, vợ cH2 ông H3, bà H2 thế chấp đất và công trình trên đất (ngôi nhà 4 tầng) để vay tiền ngân hàng nhưng chưa có căn cứ xác định ngôi nhà 4 tầng đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H3, bà H2; hơn nữa, trước và trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bà H2 và ông N đã có tranh chấp công trình trên đất, cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết tranh chấp này, chưa quyết định ngôi nhà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai nên chưa đủ căn cứ công nhận hợp đồng thế chấp và quyết định cho ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp (đất và nhà), đồng thời trả lại ông N toàn bộ giá trị ngôi nhà, ưu tiên cho ông N được mua tài sản phát mại.

[5] Đối với kháng cáo, kháng nghị về nội dung cấp sơ thẩm không giải quyết hết các yêu cầu của đương sự, HĐXX thấy: Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi-nghĩa vụ liên quan là ông N có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng góp vốn giữa ông và bà H2, đồng thời giải quyết tranh chấp tài sản chung giữa ông và bà H2, cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu này. Ngay sau đó, người đại diện hợp pháp của bà H2, ông H3 cũng có đơn đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng góp vốn giữa ông N và bà H2 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên, trước khi mở phiên tòa, ông

N rút yêu cầu độc lập của mình, cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông N nhưng không xem xét giải quyết yêu cầu tuyên bố hợp đồng góp vốn vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo đề nghị của phía bị đơn là giải quyết thiếu yêu cầu của đương sự. Từ việc cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết hợp đồng góp vốn giữa ông N và bà H2, không giải quyết tranh chấp về đất và tài sản trên đất (ông N cho rằng trong tổng giá trị nhà và đất, ông có 7 phần, bà H2 có 3 phần, bà H2 cho rằng toàn bộ nhà đất là của bà), không xác định ai là chủ sở hữu hợp pháp của từng tài sản nhưng cấp sơ thẩm lại quyết định cho ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại cả nhà đất và trả giá trị nhà cho ông N, dành quyền ưu tiên được mua tài sản thế chấp cho ông N là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Do đó kháng cáo của đương sự và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương về nội dung này là đúng, cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được nên HĐXX sẽ hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2769874/HĐBĐ Ny 15/10/2015 để cấp sơ thẩm giải quyết lại, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự.

[6] Đối với kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý mức án phí 50% mà cấp sơ thẩm đã tuyên, HĐXX thấy: Theo quy định tại khoản 3 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326 Ny 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì trước khi mở phiên tòa, Tòa án tiến hành H3 giải, nếu các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án thì họ chỉ phải chịu 50% mức án phí. Tại phiên hòa giải Ny 31/8/2020, chỉ có nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tham gia hòa giải, bị đơn cùng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Do đó, sự thỏa thuận của nguyên đơn và người bảo vệ quyền - lợi ích hợp pháp của bị đơn không phải là sự thỏa thuận của các đương sự. Mặt khác, sự thỏa thuận của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa chỉ về nội dung tiền gốc và lãi mà ông H3, bà H2 phải trả cho BIDV chứ không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên trường hợp này bị đơn phải chịu 100% án phí. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H3, bà H2 phải chịu 50% án phí tương đương 35.987.000 đồng là không đúng nên HĐXX sẽ sửa lại phần án phí này.

[7] Đối với kháng nghị của VKS về nội dung Tòa án không tuyên lãi suất chậm trả đối với số tiền phải thi hành là chưa đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP thì thấy: Tại phần quyết định của bản án, cấp sơ thẩm đã tuyên kể từ sau Ny xét xử sơ thẩm, ông H3, bà H2 còn phải "*tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất nợ quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng...*" là đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP đã hướng dẫn cụ thể cách ghi trong phần quyết định

đối với nội dung này nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm để ghi đúng như Nghị quyết đã hướng dẫn.

[8] Đối với kháng cáo của ông N yêu cầu bà H2 phải khắc phục lại điện nước tại ngôi nhà đang tranh chấp và bồi thường thiệt hại và đề nghị Tòa án cH4ển hồ sơ sang Công an để truy tố vợ cH2 bà H2 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, HĐXX thấy: Yêu cầu buộc bà H2 phải khắc phục lại điện nước tại ngôi nhà đang tranh chấp và bồi thường thiệt hại chưa được thụ lý, giải quyết tại cấp sơ thẩm nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp phúc thẩm, nếu ông N có yêu cầu thì có thể khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật. Còn đối với yêu cầu cH4ển hồ sơ đề nghị Cơ quan Công an khởi tố vợ cH2 ông H3, bà H2 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương đã cH4ển hồ sơ cho Cơ quan điều tra Công an thành phố Hải Dương để xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi xác minh, Công an thành phố Hải Dương đã có văn bản trả lời không có dấu hiệu hình sự, đây là vụ án tranh chấp dân sự nên cH4ển lại hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương giải quyết, cấp phúc thẩm thấy không có căn cứ tiếp tục cH4ển hồ sơ sang Cơ quan Công an theo yêu cầu của ông N. Nội dung kháng cáo này của ông N không được chấp nhận.

[9] Về án phí: Vì kháng cáo của các đương sự được chấp nhận một phần nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ Ny hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 308, Điều 309, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST Ny 31/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đối với nội dung sau:

Căn cứ vào các điều 116, 117 Bộ luật dân sự; các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP Ny 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, xử:

1.1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập đối với yêu cầu công nhận hợp đồng góp vốn và yêu cầu phân chia giá trị khối tài sản chung giữa các cá nhân góp vốn của người yêu cầu là ông Nguyễn Đình N.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ và chịu lãi suất:

Chấp nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và bà Trần Thị H2 – ông Trần Văn H3: Bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD Ny 15/10/2015 và bảng kê rút vốn ngày 20/10/2015 với số tiền gốc là 1.300.000.000 đồng; tiền lãi suất trong hạn là 468.397.222 đồng; tiền lãi suất quá hạn là 230.798.612 đồng. Tổng là 1.999.195.834 đồng (Một tỉ chín trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi tư đồng).

Kể từ Ny tiếp theo của Ny xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn H3 và bà Trần Thị H2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/2769874/HĐTD Ny 15/10/2015 và bảng kê rút vốn ngày 20/10/2015.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Trần Văn H4, ông Nguyễn Đình N và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST Ny 31/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đối với nội dung về xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/2769874/HĐBĐ Ny 15/10/2015.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST Ny 31/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương về án phí;

Áp dụng Điều 147, khoản 2, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ny 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: Buộc bà Trần Thị H2 và ông Trần Văn H3 phải chịu 71.975.000 đồng (*bảy mốt triệu, chín trăm bảy lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với khoản tiền phải trả cho BIDV.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư & phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.300.000 đồng (*hai mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng*) (bà Đinh Thị Thu Thủy nộp thay), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002571 Ny 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Hoàn trả ông Nguyễn Đình N số tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu độc lập đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0005801 Ny 23/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Bà Trần Thị H2 phải hoàn trả ông Nguyễn Đình N số tiền lệ phí giám định chữ ký, chữ viết là 5.000.000 đồng *(năm triệu đồng) (chưa thực hiện).*

Anh Trần Văn H4, ông Nguyễn Đình N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại anh H4 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2018/0005151 Ny 15/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải

Dương.

4. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ Ny hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền lợi của đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hương Nhu