

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 245/2021/DS-PT

Ngày : 16/6/2021

*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Yêu
cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Quốc Thái
Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên

- Thư ký phiên tòa : Bà Phạm Thị Thùy Trang- Thư ký Tòa án
nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 15 và 16 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 580/2020/TLPT - DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2021/QĐXX-PT ngày 22/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 214/2021/QĐHPT-PT ngày 16/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 251/2021/QĐHPT-PT ngày 06/5/2021; Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 389/2021/TB-TA ngày 25/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K.T Việt Nam (T Bank)

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị; **Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Phạm Thị Nh - Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.T Việt Nam (theo văn bản uỷ quyền số 1218/2017/QĐ -HĐQT ngày 27/9/2017);

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung H và bà Nguyễn Thị Thanh N – Chuyên viên xử lý nợ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam (Giấy ủy quyền số 786-03/2020UQ-TCB ngày 13/8/2020 và Giấy ủy quyền số 434-03/2021/UQ-TCB ngày 09/6/2018).

Bị đơn: 1. Ông N.V.N, sinh năm 1982

2. Bà Đ.T.H.L, sinh năm 1981

Cùng trú tại: thôn Đoài, xã N.H, huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông N.Đ.P, sinh năm 1964

2. Bà N.T.T.N, sinh năm: 1968

Cùng trú tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Anh N.N.M, sinh năm 1997; Hộ khẩu thường trú: Thị trấn L, huyện Ý Y, tỉnh N Đ; Địa chỉ liên lạc: Phòng 507, tòa nhà Á Châu, số 25 T M, quận H M, thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà N: Ông T Q H - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư I – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội

3. Văn phòng Công chứng H N; Trụ sở: A38, phố H N, phường T H, quận C G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thu H – Trưởng Văn phòng.

4. Văn phòng Công chứng P X (trước đây là Văn phòng Công chứng T L); Trụ sở: Số 196 đường L D, phường K T, quận Đ Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Thu H – Trưởng Văn phòng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng H, HKTT: Ô số 37, BT3 Khu bán đảo L Đ, phường H L, quận H M, TP Hà Nội và bà Phạm Thị Hồng V, HKTT: P 1108, Nhà NƠ 3 Bán đảo L Đ, phường H L, quận H M, TP Hà Nội

Người kháng cáo: Ông N.Đ.P, bà N.T.T.N – Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/12/2018 và lời khai tại tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/12/2010, ông N.V.N và bà Đ.T.H.L và Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam (sau đây viết tắt là T Bank) đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB cùng Khế ước nhận nợ số 40288 với nội dung: Số tiền vay: 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng); Mục đích vay vốn: Mua nhà; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 29/12/2035; Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 17,5%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết

kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của T Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T Bank quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngày 29/12/2010, ông N.V.N và bà Đ.T.H.L đã được giải ngân và nhận đủ số tiền vay là: 1.000.000.000đồng.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của mình tại T Bank, ông N.V.N và bà Đ.T.H.L đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp số AD 616076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01233/QĐ3236 H.2005 ngày 31/12/2005 mang tên ông N.Đ.P và bà N.T.T.N và đã sang tên ông N.V.N và bà Đ.T.H.L ngày 26/11/2010, theo Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N.V.N, bà Đ.T.H.L và Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam, số công chứng 6592/2010/HĐTC-TCB ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng T.Lthành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Ủy ban nhân dân huyện T.T, Thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông N và bà L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 30/11/2011, ông N và bà L đã trả được số tiền gốc là 36.674.000 đồng. Tính đến ngày 02/5/2012, ông N và bà L đã trả được số tiền lãi là: 186.922.262đồng. Kể từ ngày 03/5/2012 cho đến nay ông N và bà L không trả thêm cho T Bank khoản tiền nào nữa. Tính đến ngày 28/8/2020 ông N và bà L còn nợ T Bank các khoản như sau: Nợ gốc: 963.326.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.066.183.938 đồng; Nợ lãi quá hạn là 367.360.146 đồng; lãi phạt là 1.327.508.192 đồng; Phạt vi phạm Hợp đồng là 1% x 1.000.000.000 đồng = 10.000.000 đồng; Tổng cộng là 3.734.378.276 đồng.

T Bank yêu cầu ông N, bà L phải trả nợ tổng số tiền gốc và lãi là 3.734.378.276 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, T Bank đã rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông N, bà L phải trả khoản tiền lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng. Nay T Bank đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông N.V.N và bà Đ.T.H.L thanh toán cho T Bank khoản tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 28/8/2020, tổng số tiền là 2.396.870.084 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 963.326.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.066.183.938; Nợ lãi quá hạn là: 367.360.146đồng.

Kể từ ngày 29/8/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông N và bà L còn phải trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 29/12/2010.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông N và bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì T Bank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội.

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

Bị đơn là ông N.V.N và bà Đ.T.H.L đã vắng mặt tại nơi cư trú, nên Tòa án không thể tiến hành ghi lời khai cũng như tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông N.Đ.P và bà N.T.T.N trình bày:** Vợ chồng ông bà có quen biết với ông N.V.N, do ông N có về quê tự xưng là công an chuyển sang làm Giám đốc ngân hàng và muốn giúp đỡ mọi người vay tiền để làm ăn kinh doanh. Do tin tưởng nên ngày 15/11/2010, vợ chồng ông bà đã ký với ông N.V.N Hợp đồng thỏa thuận số 01/CTCP với nội dung vay số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), lãi suất vay 1,1% - 1,5%/tháng. Để làm tin, vợ chồng ông bà có giao cho ông N01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 616076, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 với diện tích là 352m² địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội (bản gốc).

Lợi dụng lòng tin cùng với việc hiểu biết về pháp luật của vợ chồng ông bà còn hạn chế, nên ông N đã yêu cầu vợ chồng ông bà ký vào một số giấy tờ trống với lý do để ông N hoàn tất thủ tục vay tiền. Sau đó, ông N đã sử dụng những giấy tờ trên để làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên mình và tiến hành công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Nội (Địa chỉ A38, phố H N, phường T H, quận C g, Hà Nội). Sau khi làm thủ tục sang tên, ông N đã sử dụng tài sản trên để thế chấp vay tiền tại T Bank với số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

Việc ông N tự ý làm Hợp đồng chuyển nhượng, làm thủ tục đăng ký biến động thửa đất, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tại T Bank ông bà không biết mà chỉ đến khi có Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Đ.A thì ông bà mới biết việc này.

Ông P và bà N khẳng định, chỉ ký hợp đồng vay tiền với ông N và đã thực hiện trả tiền lãi đầy đủ hàng tháng cho ông N, ông bà không ký bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào với ông N, chưa bao giờ lên Văn phòng Công chứng Hà Nội để làm các thủ tục chuyển nhượng trên. Hiện nay bà Nguyễn Thị Tọ (mẹ ông P) vẫn là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Quy trình thẩm định tài sản đảm bảo T Bank không minh bạch, trái với quy định của pháp luật Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N và T Bank được xuất phát từ hành vi lừa dối của ông N khiến cho T Bank nhận định sai lệch về đối tượng giao dịch nên Hợp đồng thế chấp cũng vô hiệu. Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 tại địa chỉ thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội là di sản thừa kế chưa chia, hiện nay các đồng thừa kế đang làm thủ tục khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T.T, Hà Nội nhưng Tòa án chưa thụ lý giải quyết.

Ông N.Đ.P và bà N.T.T.N có đơn yêu cầu độc lập ngày 30/10/2019 đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- + Tuyên hủy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N.V.N và bà Đ.T.H.L với T Bank, số công chứng 6592/2010/HĐTC-TCB ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng T.L thành phố Hà Nội;

- + Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N.Đ.P và bà N.T.T.N với ông N.V.N, công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng H N;

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 616076, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01233/QĐ3236 H.2005 do Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2005 mang tên ông N.Đ.P và bà N.T.T.N và đã sang tên ông N.V.N và bà Đ.T.H.L ngày 26/11/2010 đối với Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội.

- + Không chấp nhận yêu cầu của T Bank về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội.

Văn phòng Công chứng H N do người đại diện trình bày:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội do Công chứng viên Lê Quốc Hùng công chứng ngày 16/11/2010 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Công chứng

Tại thời điểm ký hợp đồng, trước mặt Công chứng viên, các bên đã xuất trình đầy đủ bản chính gồm: Chứng minh thư, Sổ hộ khẩu, Giấy đăng ký kết

hôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 616076, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01233/QĐ 3236 H.2005 ngày 31/12/2005 cho ông N.Đ.P và bà N.T.T.N. Nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ghi nhận rất rõ ý chí của các bên.

Do vậy yêu cầu của ông P, bà N đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội do có yếu tố lừa dối là không có căn cứ.

- Văn phòng Công chứng T.L(nay là Văn phòng Công chứng Phan Xuân) do người đại diện trình bày:

Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của ông N.V.N và bà Đ.T.H.L được thực hiện tại trụ sở của T Bank số 68 đường Trường Chinh, quận Đống Đa Thành phố Hà Nội theo đúng quy định của Luật Công chứng và đều có mặt các bên giao kết. Tại thời điểm ký hợp đồng, trước mặt Công chứng viên Đỗ Thị Vệ, các bên đã xuất trình đầy đủ bản chính Chứng minh thư, Sổ hộ khẩu; Đăng ký kết hôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 616076, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01233/QĐ3236 H.2005 do Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2005 mang tên ông N.Đ.P và bà N.T.T.N và đã sang tên ông N.V.N và bà Đ.T.H.L ngày 26/11/2010 đối với Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội.

Do vậy yêu cầu của ông P, bà N đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N.V.N, bà Đ.T.H.L và Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam, số công chứng 6592/2010/HĐTC-TCB ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng T.Lthành phố Hà Nội do có yếu tố lừa dối là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam đối với ông N.V.N và bà Đ.T.H.L.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam về việc buộc ông N.V.N và bà Đ.T.H.L phải trả số tiền lãi phạt trên số nợ lãi chậm trả là 1.327.508.192 đồng và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ trả nợ (vi phạm hợp đồng) là 10.000.000 đồng.

3. Buộc ông N.V.N và bà Đ.T.H.L phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam tổng số tiền tính đến hết ngày 28/8/2020 theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB cùng Khế ước nhận nợ số 40288

ngày 29/12/2010 là: 2.396.870.084 (hai tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, không trăm tám mươi bốn) đồng.

Trong đó: Nợ gốc là 963.326.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.066.183.938 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 367.360.146 đồng.

Kể từ ngày 29/8/2010 đến ngày trả hết các khoản nợ thì ông N.V.N và bà Đ.T.H.L còn phải tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên tổng số nợ gốc chưa trả với mức lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB cùng Khế ước nhận nợ số 40288 ngày 29/12/2010.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn xin Thi hành án thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 với diện tích là 352m² tại địa chỉ ở thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội. đã được Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bìa số AĐ 616076 ngày 31/12/2005 mang tên ông N.Đ.P và bà N.T.T.N và đã được hiệu chỉnh sang tên ông N.V.N và bà Đ.T.H.L ngày 26/11/2010.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông N.V.N và bà Đ.T.H.L đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam.

Nếu số tiền thu hồi được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K.TViệt Nam thì ông N.V.N và bà Đ.T.H.L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.Đ.P và bà Nguyễn Thị Nở (tức N.T.T.N) về việc hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, hủy “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và hủy hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích: 352 m² tại địa chỉ: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội, đã được Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 616076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01233/QĐ 3236 H.2005 ngày 31/12/2005 cho ông N.Đ.P và bà Nguyễn Thị Nở (có đính chính lại là N.T.T.N). Ngày 26/11/2010 ông N.Đ.P và bà N.T.T.N đã chuyển nhượng và sang tên cho ông N.V.N và bà Đ.T.H.L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng là 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự...

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/8/2020 và ngày 11/9/2020 ông N.Đ.P, bà N.T.T.N (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) có đơn kháng cáo đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà N với ông N.V.N và hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N.V.N với Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông P, bà N hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo hướng: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông P, bà N đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà N với ông N và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông N, bà L với Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam là hợp đồng vô hiệu do giả tạo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông P, bà N. Sửa án sơ thẩm: Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông P, bà N về hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng, giành quyền khởi kiện cho ông P, bà N về vấn đề này bằng vụ án dân sự khác. Các nội dung khác giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

[1]. Đối với yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng của T Bank:

Ngày 29/12/2010 ông N.V.N và bà Đ.T.H.L đã ký kết với T Bank Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB và Khế ước

nhận nợ số 40288 với nội dung: Số tiền vay: 1.000.000.000đồng (một tỷ đồng); Mục đích vay vốn: Mua nhà; Thời hạn vay: 300 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 29/12/2035; Lãi suất vay: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 17,5%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào các ngày làm việc đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của T Bank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được T Bank quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 02/5/2012 ông N, bà L đã trả cho T Bank số tiền gốc là 36.674.000đồng, tiền lãi là 186.922.262đồng. Từ đó đến nay, ông N và bà L không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng Khế ước nhận nợ cho T Bank là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 28/8/2020 như sau: Nợ gốc: 963.326.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.066.183.938 đồng; Nợ lãi quá hạn là 367.360.146 đồng; Tổng cộng là 2.396.870.084 đồng. T Bank không yêu cầu ông N và bà L phải trả tiền lãi phạt trên số nợ lãi chậm trả và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ trả nợ (vi phạm hợp đồng).

Xét thấy, thỏa thuận về mức lãi suất trong hạn, lãi quá hạn T Bank áp dụng đối với khoản vay của ông N, bà L tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T Bank, buộc ông N và bà L phải trả số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 28/8/2020 là 2.396.870.084 đồng là có căn cứ. Kể từ ngày 29/8/2020 ông N và bà L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc.

[2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của T Bank:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên thế chấp là ông N.V.N, bà Đ.T.H.L và bên nhận thế chấp là T Bank, số công chứng 6592/2010/HĐTC-TCB ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng T.L thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp số AD 616076, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01233/QĐ3236 H.2005 ngày 31/12/2005 cấp cho ông N.Đ.P và vợ là bà Nguyễn Thị Nở (có dính chính lại là N.T.T.N); Ngày 26/11/2010 đã sang tên cho ông N.V.N và vợ là bà Đ.T.H.L

theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội. Tài sản đảm bảo đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/12/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên Môi trường huyện T.T, thành phố Hà Nội.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N, bà L với T Bank được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của T Bank là có căn cứ.

Đối với tài sản thế chấp:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội có diện tích là 352m² đất ở. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ tài sản và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 29/7/2019 thể hiện: Thửa đất số 45 có diện tích 461m² đất, ngoài ra còn có phần đất lối đi từ ngõ bê tông vào thửa đất số 45 có chiều rộng 2,62m. Tài sản trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1993. Thửa đất số 45 có tứ cận như sau: Cận phía Đông giáp đất nông nghiệp, cận phía Tây giáp lối đi chung, cận phía Nam giáp đất ao của cụ Nguyễn Thị Tọ (mẹ ông P, ông Phong), cận phía Bắc giáp đất 5%.

Theo Bản đồ năm 1992; Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất để tách, hợp thửa ngày 23/11/2010 khi làm thủ tục sang tên khi chuyển nhượng thửa đất số 45 cho ông N, bà Lan; Sơ đồ lồng ghép giữa Bản đồ cấp GCN và hiện trạng sử dụng đất thì: Phần đất lối đi từ đường vào thửa đất số 45 và phần đất nằm ngoài GCNQSDĐ của thửa đất số 45 là đất công, do UBND xã quản lý. Do đó, sửa án sơ thẩm: Xác định phần đất lối đi từ đường vào thửa đất số 45 và phần đất nằm ngoài phần đất được cấp Giấy chứng nhận của thửa đất số 45 (được giới hạn bởi các điểm 10, 9, 9', 2', 4', 5', 5, 4, 3, 2, 11 và 10) là đất công do UBND xã quản lý. (Có sơ đồ kèm theo)

[3]. Đối với yêu cầu độc lập của ông P, bà N:

3.1. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Gia đình ông P, bà N kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 19/10/2005 đối với Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m² địa chỉ tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 3236/QĐ - UB ngày 31/12/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T.T, Thành phố Hà Nội cùng với 547 hộ gia đình khác của xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội. Việc xem xét để

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ dân nêu trên được làm theo quy trình xét cấp từ cấp xã, sau đó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.T tiến hành Kiểm tra hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của các hộ dân. Trên cơ sở tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.T về việc các hộ dân nêu trên đã đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện T.T, Thành phố Hà Nội mới ra Quyết định cấp Giấy chứng nhận cho các hộ dân của xã K.H, trong đó có hộ gia đình ông N.Đ.P và bà N.T.T.N.

Tại Danh sách hộ gia đình, cá nhân xã K.H đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Biên bản kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất ở ngày 28/12/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.T cũng như Danh sách do Ủy ban nhân dân xã K.H lập để báo cáo Ủy ban nhân dân huyện T.T thể hiện: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m² địa chỉ tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là “ đất ở, nhận thừa kế hợp pháp”

Tại Sổ mục kê năm 1986 và năm 1992 cũng như bản đồ địa chính năm 1992 thể hiện thửa đất số 45 mang tên chủ sử dụng là N.Đ.P, các thửa liền kề thửa đất số 44 mang tên bà Nguyễn Thị Tọ (mẹ ông P) và thửa đất số 46 mang tên ông Nguyễn Đại Phong (anh trai ông P). Điều này thể hiện gia đình các ông bà Nguyễn Thị Tọ, Nguyễn Đại Phong và N.Đ.P đã phân chia di sản thừa kế của các cụ để lại và sử dụng ổn định từ năm 1986 cho đến nay không có tranh chấp.

Như vậy, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phú, bà N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

3.2. Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu:

- Ông P, bà N khai: Ông bà ở tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội từ năm 1988 đến năm 1997 thì chuyển đi ở nơi khác. Năm 2005, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do có nhu cầu vay vốn để kinh doanh, ông bà đã vay của ông N số tiền là 200.000.000 đồng và ký kết Hợp đồng thỏa thuận số 01/CTCP ngày 15/11/2010. Ông bà không đến Văn phòng công chứng Hà Nội để ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, ông bà chỉ đưa cho ông N 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên (bản gốc) và ký không vào các tờ giấy trắng để làm tin cho việc vay nợ tiền của ông N.

- Theo Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Hà Nội cung cấp gồm có: Giấy đăng ký kết hôn, Chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu của vợ chồng ông P, bà N; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa ông N.Đ.P và bà N.T.T.N với ông N.V.N, công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội. Ông P, bà N đã ký tên và điểm chỉ tại mục “Bên chuyển nhượng” ; Ông N đã ký tên và điểm chỉ tại mục “Bên nhận chuyển nhượng” vào Hợp chuyển nhượng nói trên.

Đại diện Văn phòng công chứng H N khẳng định: tại thời điểm ký hợp đồng, trước mặt Công chứng viên, các bên đã xuất trình chứng minh thư, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy đăng ký kết hôn của chủ sử dụng đất, các tài liệu này đều là bản gốc cho Công chứng viên yêu cầu các đương sự cung cấp và phải đối chiếu. Mọi điều khoản ghi trong hợp đồng các bên đương sự cũng đã tự đọc lại sau khi được nghe công chứng viên đọc toàn văn hợp đồng công chứng.

- Theo Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất để tách, hợp thửa ngày 23/11/2010 khi làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội, từ ông P, bà N cho ông N(Văn bản này là mẫu của Cơ quan Nhà nước ban hành), tại mục Đại diện hộ, cá nhân liên kết có ông Nguyễn Đại Phong và bà Nguyễn Thị Tươi (hai họ liên kết) đồng thời là mẹ và anh trai ông P) ký xác nhận và có dấu xác nhận của Ủy ban nhân dân xã K.H, huyện T.T do Phó chủ tịch xã là ông Nguyễn Văn Long ký xác nhận.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định khi ông P và bà N chuyển nhượng đất cho ông N thì thửa đất số 45 không có tranh chấp trong gia đình ông P cũng như đối với các họ liên kết. Lời khai của ông P, bà N cho rằng ông bà chỉ ký vào các tờ giấy trắng để ông N tự ý một mình làm tất cả các thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất từ tên vợ chồng ông bà sang cho vợ chồng ông N là không đúng sự thật.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 011258/2010, quyền số 07TP/CC – SCC/HĐCN ngày 16/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Hà Nội đối với thửa đất thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06 với diện tích là 352m² tại địa chỉ ở thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội giữa vợ chồng ông N.Đ.P, bà N.T.T.N và ông N.V.N là hợp pháp. Ngày 26/11/2010 thửa đất trên đã được sang tên cho ông N.V.N và bà Đ.T.H.L, nên ông N và bà L có quyền Thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay tại T Bank là phù hợp quy định của pháp luật. Yêu cầu của ông P và bà N cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu do có yếu tố lừa dối dẫn đến Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của ông P và bà N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, thành phố Hà Nội về phần tuyên án.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P, bà N không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí :

- Ông N và bà L phải chịu 79.937.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông P và bà N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.
- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K.T Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.420.000 đồng.
- Ông P và bà N phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 121, 122, 323, 342, 343, 344, 355 Bộ luật dân sự năm 2005
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc 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;
- Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.A, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.T Việt Nam đối với ông N.V.N và bà Đ.T.H.L.

1.1. Buộc ông N.V.N và bà Đ.T.H.L phải trả cho Ngân hàng TMCP K.T Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40288/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 40288

ngày 29/12/2010 tính đến ngày 28/8/2020 bao gồm: Nợ gốc là 963.326.000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.066.183.938đồng; Nợ lãi quá hạn là: 367.360.146đồng. Tổng cộng là: 2.396.870.084đồng (Hai tỷ, ba trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng).

Kể từ ngày 29/8/2020 ông Nvà bà Lcòn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc.

1.2. Xác định Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N.V.N, bà Đ.T.H.L và Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam, số công chứng 6592/2010/HĐTC-TCB ngày 27/12/2010 tại Văn phòng công chứng T.Lthành phố Hà Nội là hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Trường hợp ông Nvà bà Lkhông thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m², địa chỉ tại: thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T.T, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp số AD 616076, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01233/QĐ3236 H.2005 ngày 31/12/2005 mang tên ông N.Đ.P và bà N.T.T.N và đã sang tên ông N.V.N và bà Đ.T.H.L ngày 26/11/2010.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nvà bà Lđối với Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam.

Nếu số tiền thu hồi được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam thì ông Nvà bà Lcòn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

1.3. Xác định phần đất lối đi từ đường vào thửa đất số 45 và phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 45 (được giới hạn bởi các điểm 10, 9, 9', 2', 4', 5', 5, 4, 3, 2, 11 và 10) là đất công do UBND xã quản lý. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.Đ.P và bà Nguyễn Thị Nở (tức N.T.T.N) về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy Hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 06, diện tích 352m² địa chỉ tại: Thôn L.N, xã K.H, huyện T.T, thành phố Hà Nội.

3. Về án phí :

- Ông N.V.N và bà Đ.T.H.L phải chịu: 79.937.000đồng (*Bảy mươi chín triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông N.Đ.P và bà N.T.T.N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận ông P và bà N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số: AA/2017/0008998 và AA/2017/0008999 ngày 31/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K.TViệt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.420.000đồng (*Bốn mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0008276 ngày 20/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

- Ông N.Đ.P và bà N.T.T.N phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm. Xác nhận ông P và bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0017874 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.A, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Đ.A
- Chi cục THADS huyện Đ.A
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. Hội đồng xét xử phúc thẩm
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Thu Lan