

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 03/2020/DS - PT

Ngày 22 - 5 - 2020

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng; yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Thọ;

*Các thẩm phán:* - Ông Lương Xuân Lộc;

- Bà Phạm Thị Minh Hiền.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị T Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:** Bà Giáp Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2020/KDTM- PT ngày 12/02/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/KDTM - ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:04/2020/QĐ – PT ngày 20 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐ - PT ngày 22/4/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Minh T – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh Khu công nghiệp Đ, tỉnh Bắc Giang, văn bản ủy quyền số 194/UQ – NHN.KCNBG ngày 21/4/2020.

Địa chỉ: Khu trung tâm điều hành Khu công nghiệp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang (ông T có mặt).

**-Bị đơn:** Công ty Cổ phần Đ.

Địa chỉ trụ sở giao dịch: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh C – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/02/2019): Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T (vắng mặt).

Cùng Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

3. Chị Hà Thị C, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Th, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang

4. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Hà Văn H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

7. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

8. Anh Hà Văn T, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

9. Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Đ – Bắc Giang.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hà Văn T – Giám đốc (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

11. Ông Nguyễn Hiếu Đ (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

12. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn N g, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

13. Bà Trần Thị L, sinh năm 1975(vắng mặt).

14. Anh Nguyễn Hoàng Ngọc A, sinh năm 1999 (vắng mặt).

15. Bà Nguyễn Thị Hương L, sinh năm 1977 (vắng mặt).

16. Bà Hà Thị S, sinh năm 1947 (vắng mặt)

17. Ông Nguyễn Hùng X, sinh năm 1941 (vắng mặt).

Đều cùng địa chỉ: Số nhà 25, ngõ 169, đường H, phường HV, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

1. Anh Hà Thành H, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Công ty TNHH S, do ông Ông Nguyễn Xuân T – Giám đốc đại diện theo pháp luật (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng N Việt Nam (do Ông Hoàng Minh T đại diện trình bày: Ngân hàng N chi nhánh Khu công nghiệp Đ, tỉnh Bắc Giang và Công ty Cổ phần Đ ký Hợp đồng tín dụng số 2502LAV 201401825 ngày 12 tháng 9 năm 2014. Hạn mức tín dụng (HMTD) được cấp: 5.800.000.000đ (Năm tỷ tám trăm triệu đồng). Trong đó: Hạn mức cho vay: 5.800.000.000đ (Năm tỷ tám trăm triệu đồng). Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí vốn lưu động để kinh doanh đồ gỗ và chi phí vốn lưu động phục vụ gia công hàng may mặc. Lãi suất tiền vay: Được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

- Dư nợ đến ngày 18/12/2018: 4.500.000.000đ (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên Bao gồm:

- Toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp số:02-11/ HĐTC ngày 25/11/2010; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2015 ngày 18/9/2015. Chi tiết như sau:

| Stt | tên tài sản                  | số lượng             | Giấy tờ về tài sản   | Chủ sở hữu tài sản | đặc điểm kỹ thuật        |
|-----|------------------------------|----------------------|--|--------------------|--------------------------|
| 1   | Nhà nghỉ                     | 593 m <sup>2</sup>   | - Hồ sơ dự toán, quyết toán.<br>- Giấy CNQSD đất số AE 868 727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/06/2006. | Công ty Cổ phần Đ  | 3 tầng bê tông cốt thép  |
| 2   | Cửa hàng xăng dầu            | 100,8 m <sup>2</sup> |  |                    | Bê tông cốt thép         |
| 3   | Khu nhà đào tạo, nhà phụ trợ | 310 m <sup>2</sup>   |  |                    | Xi măng cốt thép kiên cố |
| 4   | Tường bao                    | 295 m <sup>2</sup>   |  |                    | Xi măng cốt thép kiên cố |

- Toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp số: 1122/ HĐTC ngày 21 tháng 11 năm 2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 02/2015 ngày 18/9/2015. Chi tiết như sau:

| Stt | tên tài sản  | số lượng           | Giấy tờ về tài sản  | Chủ sở hữu tài sản | đặc điểm kỹ thuật                           |
|-----|--------------|--------------------|---|--------------------|---|
| 1   | Nhà bán hàng | 442 m <sup>2</sup> | - Hồ sơ dự toán, quyết toán.<br>- Giấy CNQSD đất số AE 868 727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/6/2006. | Công ty Cổ phần Đ  | 01 Tầng , xây dựng kiên cố bê tông cốt thép |

| Stt | tên tài sản                             | số lượng            | Giấy tờ về tài sản  | Chủ sở hữu tài sản | đặc điểm kỹ thuật                   |
|-----|---|---------------------|---|--------------------|-------------------------------------|
| 1   | Nhà xưởng chính                         | 693m <sup>2</sup>   | - Hồ sơ dự toán, quyết toán.<br>- Giấy CNQSD đất số AE 868 727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/6/2006. | Công ty Cổ phần Đ  | Xi măng cốt thép khung thép mái tôn |
| 2   | Nhà thương mại dịch vụ, dãy (dãy ki ốt) | 1,563m <sup>2</sup> |   |                    | Xi măng cốt thép xây dựng kiên cố   |

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân 5.800.000.000đ (Năm tỷ tám trăm triệu đồng) cho Công ty Cổ phần Đ theo các Khế ước nhận nợ.

Sau khi vay vốn, Công ty Cổ phần Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Tuy nhiên, Ngân hàng N tính lãi quá hạn bằng với lãi trong hạn là 8%/năm. Tạm tính đến ngày 18/12/2018 Công ty Cổ phần Đ còn nợ Ngân hàng N là: 5.884.336.722đ (Năm tỷ tám trăm tám mươi tư triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng). Ngân hàng N đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện tuy nhiên Công ty Cổ phần Đ vẫn không thực hiện.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty Cổ phần Đ phải thanh toán trả số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tính đến ngày 18/12/2018 là 5.884.336.722đ (Năm tỷ tám trăm tám mươi tư triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 4.500.000.000đ (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.384.336.722đ (Một tỷ ba trăm tám mươi tư triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi hai đồng).

Ngày 16/10/2019 Ngân hàng N đã nhận được số tiền Công ty Cổ phần Đ trả từ việc bán tài sản là nhà bán hàng cho hộ kinh doanh Hoàng Thị N là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của Ngân hàng N rút một phần yêu cầu khởi kiện là số tiền nợ là 900.000.000 (Chín trăm triệu đồng) (trong đó: Tiền gốc:

600.206.000 đồng; tiền lãi 299.794.000 đồng) và không yêu cầu xử lý tài sản đối với Nhà bán hàng 442 m<sup>2</sup> là tài sản của Công ty Cổ phần Đ (theo Hợp đồng thế chấp số: 1122/ HĐTC ngày 21 tháng 11 năm 2012) do đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Nga và đã được giải quyết tại Bản án số 06/2019/KDTM – ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Ngân hàng N yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty Cổ phần Đ phải thanh toán trả số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.306.269.002 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.899.794.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.406.475.002 đồng).

Công ty Cổ phần Đ phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty Cổ phần Đ thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không trả nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuê theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE868727 đang thế chấp tại Ngân hàng của Công ty Cổ phần Đ để thu hồi nợ. Chi tiết tài sản như sau:

| Stt | tên tài sản                  | số lượng             | Giấy tờ về tài sản  | Chủ sở hữu tài sản | đặc điểm kỹ thuật        |
|-----|------------------------------|----------------------|---|--------------------|--------------------------|
| 1   | Nhà nghỉ                     | 593 m <sup>2</sup>   | - Hồ sơ dự toán, quyết toán.<br>- Giấy CNQSD đất số AE 868 727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 26/6/2006. | Công ty Cổ phần Đ  | 3 tầng bê tông cốt thép  |
| 2   | Cửa hàng xăng dầu            | 100,8 m <sup>2</sup> |   |                    | Bê tông cốt thép         |
| 3   | Khu nhà đào tạo, nhà phụ trợ | 310 m <sup>2</sup>   |   |                    | Xi măng cốt thép kiên cố |
| 4   | Tường bao                    | 295 m <sup>2</sup>   |   |                    | Xi măng cốt thép kiên cố |

|   |   |                     |   |                         |   |
|---|---|---------------------|---|-------------------------|---|
| 5 | Nhà xưởng chính                               | 693m <sup>2</sup>   | - Hồ sơ dự toán,<br>quyết toán.<br><br>- Giấy CNQSD<br>đất số AE 868<br>727 do UBND<br>tỉnh Bắc Giang<br>cấp ngày<br>26/6/2006. | Công ty<br>Cổ phần<br>Đ | Xi măng cốt<br>thép khung<br>thép mái tôn |
| 6 | Nhà thương mại<br>dịch vụ, dãy (dãy<br>ki ốt) | 1,563m <sup>2</sup> |   |                         | Xi măng cốt<br>thép xây dựng<br>kiên cố   |

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

Về chi phí thẩm định đo đạc kỹ thuật chi phí hết 5.000.000 đồng, Ngân hàng đã tạm ứng số tiền này, Ngân hàng N yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02/11/HĐTC ngày 25/11/2010 là vô hiệu. Ngân hàng N không chấp nhận với lý do Ngân hàng đã đăng ký tài sản giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên không vô hiệu.

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/3/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 giữa Công ty TNHH S và Công ty Đ là có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Hà Thành H yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ và anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại cho anh Hà Thành H số tiền thuê còn lại tính đến tháng 9/2019 là 372.717.000 đồng. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ bồi thường thiệt hại cho anh Hà Thành H số tiền trên theo lãi suất ngân hàng là 0,8%/tháng là:  $372.717.000 \times 0,8\% \times 79 \text{ tháng} = 235.557.144$  đồng. Tổng cộng: 608.274.144 đồng. Ngân hàng N nhất ý với yêu cầu khởi kiện của anh Hà Thành H.

*Tại bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, Công ty Cổ phần Đ trình bày:*

Công ty Cổ phần Đ thừa nhận tạm tính đến ngày 18/12/2018 Công ty Cổ phần Đại Hoàng Yên còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền là 5.884.336.722 đồng (trong đó: Nợ gốc là 4.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.384.336.722 đồng). Công ty Cổ phần Đ nhất trí trả số tiền nợ gốc và nợ lãi. Nhưng Đề nghị được trả dần số tiền nợ gốc. Đề nghị miễn tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Công ty Cổ phần Đ.

- Đối với số tiền 900.000.000 đồng mà hộ kinh doanh Hoàng Thị N đã chuyển vào Ngân hàng N chi nhánh Đ ngày 16/10/2019 nhưng Ngân hàng N đã chuyển 600.206.000 vào nợ gốc và 299.794.000 đồng vào nợ lãi mà không chuyển cả 900.000.000 đồng vào nợ gốc là không đúng với cam kết Hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất, số công chứng 553/2016/HĐGD ngày 20/4/2016 giữa Ngân hàng N, hộ kinh doanh Hoàng Thị N và Công ty Cổ phần Đ. Đề nghị Tòa án trừ số tiền 299.794.000 đồng vào số tiền nợ gốc.

- Đối với yêu cầu của anh Hà Thành H yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ và anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại cho ông H số tiền thuê còn lại tính đến tháng 9/2019 là 372.717.000 đồng. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ bồi thường thiệt hại cho ông Hoàng số tiền trên theo lãi suất ngân hàng là 0,8%/tháng là:  $372.717.000 \times 0,8\% \times 79 \text{ tháng} = 235.557.144$  đồng. Tổng cộng: 608.274.144 đồng. Công ty Cổ phần Đ đồng ý trả lại cho ông H số tiền 372.717.000 đồng. Còn số tiền bồi thường thiệt hại 235.557.144 đồng Công ty không đồng ý bồi thường vì anh Hà Thành H không có thiệt hại.

- Đối với yêu cầu của Công ty TNHH S: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/03/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 tại Văn phòng công chứng X, thành phố B giữa Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C và Công ty TNHH S có hiệu lực pháp luật. Nếu theo quy định của pháp luật mà hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh không được thực hiện thì Công ty TNHH S yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả lại cho Công ty TNHH S những khoản tiền sau đây:

- Số tiền Công ty TNHH S đã chuyển cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C là 1.780.000.000 đồng.

- Số tiền Công ty TNHH S đã đầu tư xây dựng là 5.000.000.000 đồng.

- Tiền phạt hợp đồng theo điều 4 hợp đồng: 1.780.000.000 đồng.



Công ty TNHH S không yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu trên, Công ty Cổ phần Đ không có ý kiến gì.

- Đối với yêu cầu của Công ty TNHH S yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02-11/HĐTC ngày 25/11/2010 là vô hiệu. Công ty Cổ phần Đ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Hà Thành H trình bày:* Ngày 20/3/2012 anh Hà Thành H và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Đ (địa chỉ trụ sở giao dịch: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) có ký hợp đồng thuê ki ốt số 03, ngôi nhà 02 tầng có diện tích một tầng là  $4,3 \text{ m} \times 12 \text{ m} = 51,6 \text{ m}^2$ , thời hạn thuê đến ngày 26/6/2051 để kinh doanh. Giá thuê là 450.000.000 đồng trên toàn bộ thời gian thuê. Đến tháng 02/2013 vợ chồng anh Hà Thành H đã trả hết tiền cho Công ty Cổ phần Đ. Nay anh Hà Thành H được biết ngày 29/8/2014 Công ty Cổ phần Đ thế chấp tài sản để vay tiền Ngân hàng N trong đó có tài sản đã cho vợ chồng anh thuê. Do vậy, anh yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ và anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại cho ông số tiền thuê còn lại tính đến tháng 9/2019 là 372.717.000 đồng. Yêu cầu Công ty bồi thường thiệt hại cho ông số tiền trên theo lãi suất ngân hàng là 0,8%/tháng là:  $372.717.000 \times 0,8\% \times 79 \text{ tháng} = 235.557.144 \text{ đồng}$ . Tổng cộng: 608.274.144 đồng.

Tại phiên tòa anh Hà Thành H trình bày ngày 20/3/2012 anh ký hợp đồng thuê nhà với Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C và được bàn giao nhà thuê. Tháng 02/2013 ông nộp đủ tiền thuê nhà số tiền là 450.000.000 đồng. Như vậy thời gian thuê từ 20/3/2012 đến ngày Tòa án xét xử 08/11/2019 là 7 năm 7 tháng 18 ngày, tính tròn là 91,5 tháng. Từ 20/3/2019 đến 26/6/2051 là 32 năm 03 tháng 06 ngày, tính tròn là 387 tháng. Giá thuê nhà 1 tháng là 1.162.790 đồng/tháng ( $450.000.000 \text{ đồng} : 387 \text{ tháng} = 1.162.790 \text{ đồng/tháng}$ ). Từ khi thuê nhà đến nay là 91,5 tháng tương đương với số tiền  $91,5 \text{ tháng} \times 1.162.790 \text{ đồng/tháng} = 106.395.285 \text{ đồng}$ . Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại cho anh số tiền thuê còn lại sau khi trừ đi số tiền 106.395.285 đồng. Cụ thể  $450.000.000 \text{ đồng} - 106.395.285 \text{ đồng} = 343.604.715 \text{ đồng}$ . Đồng thời, anh yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải bồi thường thiệt hại cho anh số tiền trên theo lãi suất ngân hàng nhà nước quy định là 0,75%/tháng. Cụ thể:  $343.604.715 \text{ đồng} \times 0,75 \text{ %/tháng} \times 91,5 \text{ tháng} =$

235.798.736 đồng. Tổng cộng: 343.604.715 đồng + 235.798.736 đồng = 579.403.451 đồng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Công ty TNHH S do ông Nguyễn Văn T là Giám đốc làm đại diện có mặt tại phiên tòa trình bày:* Ngày 15/4/2010 Công ty TNHH S và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Đ (địa chỉ trụ sở giao dịch: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang) có ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh, diện tích thuê là 1050 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đến ngày 26/6/2051, mục đích thuê: để đầu tư, xây dựng cửa hàng bán xăng dầu trên lô đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 diện tích 2.188,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0031/8/QĐ-UBND được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009. Hợp đồng được ký tại Văn phòng công chứng X, thành phố B.

Trách nhiệm của Công ty TNHH S: Thanh toán tiền vốn góp đền bù giải phóng, san lấp mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng và tiền thuê địa điểm cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C với số tiền là 1.780.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, nhận được hồ sơ thiết kế được duyệt và giấy phép xây dựng thì Công ty TNHH S đã chuyển ngay số tiền 1.780.000.000 đồng cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C.

Sau đó Công ty TNHH S xây dựng cửa hàng xăng dầu theo đúng như thiết kế được duyệt và giấy phép xây dựng được cấp. Việc xây dựng bắt đầu xây dựng từ tháng 5/2010 đến tháng 01/2011 thì hoàn thành và đi vào hoạt động kinh doanh.

Ngày 25/11/2010 Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng N chi nhánh Đ trong đó có tài sản của Công ty TNHH S là cửa hàng xăng dầu S là vi phạm pháp luật, trái với quy định tại mục 2 Điều 2 trong hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh xăng dầu. Ngân hàng N nhận thế chấp tài sản cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C vay tiền trong đó có tài sản của Công ty TNHH S, không phải tài sản của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C là không đúng quy định của pháp luật.

Công ty TNHH S yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02-11/HĐTC ngày 25/11/2010 là vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/03/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 tại Văn phòng công chứng X, thành phố B giữa Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C và Công ty TNHH S có hiệu lực pháp luật. Nếu theo quy định của pháp luật mà hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh không được thực hiện thì Công ty TNHH S yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả lại cho Công ty TNHH S những khoản tiền sau đây:

- Số tiền công ty đã chuyển cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C là 1.780.000.000 đồng.

- Số tiền Công ty đã đầu tư xây dựng là 05 tỷ đồng.

- Tiền phạt hợp đồng theo Điều 4 hợp đồng: 1.780.000.000 đồng.

Ngày 06/11/2019 Công ty TNHH S rút Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/03/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 tại Văn phòng công chứng X thành phố B giữa Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C và Công ty TNHH S có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH Séc Việc không yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả lại cho Công ty TNHH S những khoản tiền sau đây:

- Số tiền Công ty đã chuyển cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C là 1.780.000.000 đồng.

- Số tiền Công ty đã đầu tư xây dựng là 5 tỷ.

- Tiền phạt hợp đồng theo điều 4 hợp đồng: 1.780.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty TNHH S chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02-11/HĐTC ký ngày 25/11/2010 giữa Công ty TNHH S và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (đổi tên là Công ty Cổ phần Đ) là vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M có mặt tại phiên tòa trình bày:* Năm 2012 ông Nguyễn Văn M và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (đã đổi tên là Công ty Cổ phần Đ), địa chỉ trụ sở giao dịch: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang có ký hợp đồng thuê ki ốt ngôi nhà 02 tầng có diện tích một tầng là 4,3 m x 12 m = 51,6 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê từ ngày 09/9/2015 đến ngày 26/6/2051 để kinh doanh. Giá thuê là 250.000.000 đồng trên toàn bộ thời gian thuê. Nay ngân hàng khởi kiện Công ty Cổ phần Đ ông không có ý kiến gì. Nếu giữa ông và Công ty Cổ phần Đ có xảy ra tranh chấp liên quan đến tài sản ông đã thuê thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Trần Thị L trình bày:*

Vào ngày 12/8/2015 giữa Công ty Cổ phần Đ và bà L đã ký hợp đồng thuê 125,02 m<sup>2</sup> nhà xưởng (dài 16,45 m, rộng là 7,6 m) thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Đ với giá thuê là 420.000.000 đồng. Thời hạn thuê đến năm 2051. Bà L đã thanh toán đủ tiền thuê cho Công ty Cổ phần Đ. Công ty Cổ phần Đ đã bàn giao tài sản cho bà L ngay sau khi ký hợp đồng. Bà L đã sử dụng làm xưởng may từ đó đến nay. Ngân hàng N khởi kiện Công ty Cổ phần Đ đề nghị phát mại tài sản trong đó có tài sản cho bà thuê nếu như Công ty Cổ phần Đ không trả được nợ cho Ngân hàng N. Bà Trần Thị L đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Trần Thị L số tiền sau khi đã trừ đi số tiền tương ứng với thời gian đã sử dụng tính tròn là 4 năm (tính tròn là 50.000.000 đồng) thì số tiền còn lại bà Trần Thị L yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Trần Thị L là 370.000.000 đồng. Bà Trần Thị L không yêu bồi thường thiệt hại. Ngày 04/10/2019 bà Trần Thị L rút yêu cầu độc lập trên, không đề nghị Tòa án giải quyết, sau này nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Ngày 07/10/2019 Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đã ra Quyết định đình chỉ yêu cầu độc lập số 07/2019/QĐST-KDTM đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Hùng X trình bày:*

Ngày 23/7/2019 ông Nguyễn Hùng X có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên công nhận hợp đồng thuê nhà nghỉ số 08/2015/HĐ ký ngày 02/3/2015 giữa ông và Công ty Cổ phần Đ có hiệu lực pháp luật. Ngày 23/7/2019 ông Nguyễn Hùng X đã rút yêu cầu độc lập không đề nghị Tòa án giải quyết, sau này nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có là ông Nguyễn Mạnh C trình bày:*

Ngày 25/4/2019 ông Nguyễn Mạnh C có cho vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh C và chị Nguyễn Thanh H vay số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng). Khi vay Ông Nguyễn Mạnh C là giám đốc Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C có thể chấp cho ông một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 diện tích 2.188,1 m<sup>2</sup>, địa chỉ: Thôn Đ, xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận 0031/8/QĐ-UBND được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009 cùng tài sản trên đất là nhà bán hàng mái tre cột bom, bể chứa xăng dầu xây dựng trên diện

tích 1.300 m<sup>2</sup>. Vụ án đã được giải quyết bằng Bản án số 11/2018/DS-ST ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Sau khi thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đ cho ông thì Công ty Cổ phần Đ lại thế chấp tài sản trên đất để vay tiền Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển Việt Nam, chi nhánh Khu công nghiệp Đ, tỉnh Bắc Giang là không đúng quy định của pháp luật. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, chị Hà Thị C, chị Nguyễn Thị Y, ông Hà Văn H, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T1, ông Hà Văn T, ông Hà Văn T giám đốc đại diện Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Đ – Bắc Giang, anh Nguyễn Hoàng Ngọc A, bà Nguyễn Thị Hương L, bà Hà Thị S, ông Nguyễn Hiếu Đ đều đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, bản án số 20/2019/KDTM - ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 317, Điều 318; Điều 319; khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ.

Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tính đến ngày 08/11/2019 là 5.306.269.002 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.706.269.002 đồng).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2502LAV 201401825 ngày 12 tháng 9 năm 2014 và các phụ lục hợp đồng kèm theo tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không thanh toán cho Ngân hàng N Việt Nam toàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản:

- Nhà nghỉ có diện tích 593 m<sup>2</sup>;
- Khu nhà đào tạo, nhà phụ trợ có diện tích 310 m<sup>2</sup>;
- Tường bao có diện tích 295 m<sup>2</sup>;

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: 02-11/ HĐTC ngày 25/11/2010; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2015 ngày 18/9/2015.

- Nhà xưởng chính có diện tích 693m<sup>2</sup>.
- Nhà thương mại dịch vụ, dẫy (dẫy ki ốt) có diện tích 1.563m<sup>2</sup>.

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: 2014.85/ HĐTC ngày 29/8/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/2015 ngày 18/9/2015.

Những tài sản trên đều gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số AE 868727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 26/6/2006 và một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

## 2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02-11/HĐTC ký ngày 25/11/2010 giữa Ngân hàng N Việt Nam- chi nhánh Khu công nghiệp Đ, tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ)” là vô hiệu một phần đối với tài sản là Cửa hàng xăng dầu có diện tích 100,8 m<sup>2</sup> là tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/03/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 tại Văn phòng công chứng X, thành phố Bgiữa Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) và Công ty TNHH S có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hà Thành H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ và anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015

Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho anh Hà Thành H số tiền 611.399.863 đồng (trong đó: Tiền còn lại theo hợp đồng là 362.579.613 đồng, tiền bồi thường hợp đồng là 248.820.250 đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hùng X về việc yêu cầu Tòa án tuyên công nhận hợp đồng thuê nhà nghỉ số 08/2015/HĐ ký ngày 02/3/2015 giữa ông Nguyễn Hùng X và Công ty Cổ phần Đ có hiệu lực pháp luật.

6. Về chi phí thẩm định: Buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu số tiền thẩm định là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ngân hàng N Việt Nam được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) khi Công ty Cổ phần Đ nộp.

7. Về án phí: Buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu tổng cộng là 141.762.263 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (trong đó: 113.306.269 đồng là tiền án phí về tranh chấp hợp đồng tín dụng và 28.455.994 (hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi tư đồng) là tiền án phí dân sự sơ thẩm về chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại).

- Buộc Ngân hàng N Việt Nam phải chịu 3.000.000 (ba triệu đồng) án phí về tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần.

- Trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.692.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000201 ngày 18/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang. Nhưng phải trừ đi số tiền án phí phải nộp là 3.000.000 đồng. Số tiền còn lại được trả là 53.692.000 đồng (Năm mươi ba triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

- Trả lại cho Công ty TNHH S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000550 ngày 23/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

- Trả lại cho anh Hà Thành H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.165.500 đồng theo biên lai số AA/2018/0001130 ngày 24/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, các nội dung liên quan đến quyền, nghĩa vụ thi hành án.

Do án sơ thẩm xử vắng mặt người đại diện của Công ty Cổ phần Đ, ngày 07/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nhận được bản án sơ thẩm, ngày 20/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nộp đơn kháng cáo, ngày 30/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

Nội dung kháng cáo:

- Công ty Cổ phần Đ đồng ý về số tiền phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tính đến ngày 08/11/2019 là 5.306.269.002 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.706.269.002 đồng) nhưng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét miễn, giảm tiền lãi đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng N Việt Nam;

- Công ty Cổ phần Đ chỉ chấp nhận hoàn trả cho anh Hà Thành H 343.604.715 đồng, không đồng ý bồi thường thiệt hại cho anh Hà Thành H theo nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Hoàng Minh T đại diện cho nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện; anh Hà Thành H giữ nguyên yêu cầu độc lập, Bà Nguyễn Thanh H, đại diện cho Công ty Cổ phần Đ giữ nguyên kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Bà Nguyễn Thanh H trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:* Công ty Cổ phần Đ đồng ý về số tiền phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tính đến ngày 08/11/2019 như nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên, nhưng đề nghị phía nguyên đơn và Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét miễn, giảm tiền lãi đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Hà Thành H: Ngày 20/3/2012 anh Hà Thành H và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp Có ký hợp đồng thuê ki ốt số 03, ngôi nhà 02 tầng có diện tích một tầng là 4,3 m x 12 m = 51,6 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đến ngày 26/6/2051 để kinh doanh. Giá thuê là 450.000.000 đồng trên toàn bộ thời gian thuê, năm 2013 hai bên ký lại hợp đồng và tiếp tục ký lại ngày 15/7/2015, mặc dù hợp đồng được ký ba lần nhưng đối tượng của hợp đồng chỉ là một căn ki ốt số 03 hai tầng có diện tích 51,6 m<sup>2</sup>, anh Hoàng đã nhận bàn giao ki ốt ngay sau khi ký hợp đồng năm 2012, đến năm 2013 anh Hà Thành H đã chính thức thanh toán toàn bộ số tiền cho toàn bộ thời hạn thuê. Ngày 29/8/2014 Công ty Cổ phần Đ thế chấp tài sản là dãy ki ốt dịch vụ để vay tiền tại Ngân hàng N Việt Nam khu công nghiệp Đình Trám, việc thế chấp



tài sản để vay tiền Công ty Cổ phần Đ chỉ thông báo miệng cho anh Hoàng biết mà không thông báo bằng văn bản. Do kinh doanh thua lỗ, hậu quả thua lỗ là hoàn toàn khách quan, Công ty Cổ phần Đ không có lỗi và cũng không gây thiệt hại cho anh Hà Thành H, bản thân anh Hà Thành H cũng không bị thiệt hại, nên Công ty Cổ phần Đ chỉ chấp nhận trả cho anh Hà Thành H số tiền tương ứng với thời hạn thuê còn lại. Tuy nhiên từ ngày Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án anh Hà Thành H chưa trả ki ốt cho Công ty Cổ phần Đ mà vẫn tiếp tục sử dụng kinh doanh, Công ty Cổ phần Đ yêu cầu anh H phải trả tiền thuê ki ốt theo giá trong hợp đồng đã ký kết chia ra để tính được số tiền/ tháng đến thời điểm anh Hà Thành H chính thức trả lại ki ốt và được trừ vào số tiền Công ty Cổ phần Đ phải trả cho anh Hà Thành H.

*Ông Hoàng Minh T trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:* Việc xét miễn, giảm lãi theo yêu cầu của Công ty Cổ phần Đ là không thể chấp nhận ngay tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào hợp đồng hai bên đã ký kết và các quy định của pháp luật để xét xử vụ án theo quy định, quá trình thi hành án tùy thuộc vào ý thức và tiến độ thanh toán tiền Ngân hàng có thể xem xét giảm lãi sau.

*Anh Hà Thành H trình bày tại phiên tòa phúc thẩm:* Ngày 20/3/2012 anh Hà Thành H và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay đổi tên là Công ty Cổ phần Đ) ký hợp đồng thuê ki ốt số 03, diện tích một tầng là 4,3 m x 12 m = 51,6 m<sup>2</sup>, thời hạn thuê đến ngày 26/6/2051 để kinh doanh. Giá thuê là 450.000.000 đồng trên toàn bộ thời gian thuê. Đến tháng 02/2013 vợ chồng anh Hà Thành H đã trả hết tiền cho Công ty Cổ phần Đ. Sau khi cho anh thuê ki ốt Công ty Cổ phần Đ thế chấp tài sản để vay tiền của Ngân hàng N trong đó có tài sản đã cho vợ chồng anh thuê mà không thông báo cho anh biết nên đã ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của anh. Do vậy, anh yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ với anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ trả lại cho ông số tiền tương ứng với thời gian thuê thuê còn lại và phải chịu lãi suất 0,75% /01 tháng tính từ ngày 20/3/2012 đến ngày Tòa án sơ thẩm tuyên án. Theo tính toán của anh thì tính đến ngày Tòa án sơ thẩm tuyên án, Công ty Cổ phần Đ còn phải trả anh số tiền tương ứng với thời gian còn lại của Hợp đồng chưa thực hiện hết là  $362.579.618đ \times 0,75\%/tháng = 2.719.347đ/tháng \times 91,5 \text{ tháng} = 248.820.250đ$  (hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi = 611.399.868đ (Sáu trăm mười một triệu ba trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng). Sau khi bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang tuyên anh vẫn sử dụng ki ốt thuê mà chưa bàn

giao ki ốt cho Công ty Cổ phần Đ. Anh đồng ý tiếp tục trả tiền thuê ki ốt cho đến khi chính thức bàn giao trả lại ki ốt cho Công ty Cổ phần Đ theo giá thuê các bên đã ký kết trong hợp đồng chia ra để tính số tiền/tháng và được trừ vào số tiền Công ty Cổ phần Đ phải trả cho anh Hà Thành H theo yêu cầu của Bà Nguyễn Thanh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 xử: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2019/KDTM - ST ngày 11/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 07/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nhận được bản án sơ thẩm, ngày 20/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nộp đơn kháng cáo, ngày 30/12/2019 Công ty Cổ phần Đ nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ hợp lệ, trong hạn luật định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không liên quan đến việc giải quyết kháng cáo là Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, chị Hà Thị C, chị Nguyễn Thị Y, ông Hà Văn H, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị T1, anh Hà Văn T Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Đ – Bắc Giang do ông Hà Văn T đại diện theo pháp luật, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Hiếu Đông Nguyễn Mạnh C, bà Trần Thị L, anh Nguyễn Hoàng Ngọc A, bà Nguyễn Thị Hương L, bà Hà Thị S, ông Nguyễn Hùng X vắng mặt. Việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ về yêu cầu xem xét miễn, giảm lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy: Tại khoản 2, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 2502 LAV 20141825 các bên đã thảo thuận về nợ quá hạn và lãi suất quá hạn:

- “Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được bên A chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của Hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn, và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn.

- Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng, bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ theo thời hạn thu hồi trước hạn thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng.

- Lãi suất quá hạn do bên A ấn định tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn cụ thể được ghi trong từng giấy nhận nợ”.

Quá trình các bên thực hiện hợp đồng tín dụng phía nguyên đơn không cho phía bị đơn cơ cấu lại thời hạn trả nợ, tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn vẫn không đồng ý cho phía bị đơn cơ cấu lại thời hạn trả nợ, vì vậy không thể chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị miễn, giảm lãi được.

[2.2]. Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ về nội dung không chấp nhận bồi thường theo yêu cầu của anh Hà Thành H. Hội đồng xét xử thấy: Tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng thuê nhà do Công ty Cổ phần Đ ký với anh Hà Thành H ngày 15/7/2015 (bút lục 525) các bên thỏa thuận về trách nhiệm của bên A: “Không được cầm cố, thế chấp hay chuyển nhượng cửa hàng và địa điểm đã cho thuê theo hợp đồng này cho bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào khác trong thời gian hợp đồng còn hiệu lực”. Công ty Cổ phần Đ đã thế chấp tài sản là ki ốt đã cho anh Hà Thành H thuê để vay tiền tại Ngân hàng N theo Bà Nguyễn Thanh H khai có được thông báo miệng cho anh Hà Thành H biết nhưng anh Hà Thành H không thừa nhận, mặt khác theo quy định tại Điều 116 Luật nhà ở năm 2005 thì: Chủ sở hữu nhà ở có quyền thế chấp nhà ở đang cho thuê nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê nhà ở biết việc thế chấp. Như vậy phía bị đơn đã vi phạm hợp đồng thuê nhà hai bên đã ký kết ngày 15/7/2015, vi phạm Điều 116 Luật nhà ở năm 2005 nên xác định bị đơn có lỗi hoàn toàn dẫn đến việc anh Hà Thành H yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê ki ốt và yêu cầu phía bị đơn phải hoàn trả số tiền tương ứng với thời gian thuê còn lại của hợp đồng chưa thực hiện hết và phải chịu lãi suất 0,75%/

tháng là phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có căn cứ để chấp nhận.

Hợp đồng thuê ki ốt giữa Công ty Cổ phần Đký lần đầu ngày 20/3/2012 có thời hạn đến hết ngày 26/6/2051, sau khi ký hợp đồng anh Hà Thành H đã nhận ki ốt, sau đó hai bên ký lại năm 2013. Tháng 02/2013 anh Hà Thành H nộp đủ tiền thuê ki ốt số tiền là 450.000.000 đồng; ngày 15/7/2015 các bên ký lại hợp đồng. Như vậy thời gian thuê từ 20/3/2012 đến 26/6/2051 là 39 năm 03 tháng, tính ra tháng là 471 tháng. Giá thuê nhà được tính ra từng tháng như sau:  $450.000.000\text{đ}/471 \text{ tháng} = 955.414 \text{ đồng}/01 \text{ tháng}$ . Anh Hà Thành H đã sử dụng nhà thuê từ 20/3/2012 đến ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm (11/11/2019) là 7 năm 7 tháng 18 ngày, tính tròn là 91,5 tháng tính ra tiền thuê nhà anh Hà Thành H phải trả như sau:  $955.414\text{đ}/\text{tháng} \times 91,5 \text{ tháng} = 87.420.381\text{đ}$ . Thời gian thuê nhà còn lại của hợp đồng được tính thành tiền như sau: Tổng thời gian 471 tháng – 91,5 tháng = 379,5 tháng  $\times 955.414 \text{ đồng}/01 \text{ tháng} = 362.579.613\text{đ}$  (Ba trăm sáu mươi hai triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn sáu trăm mười ba đồng). Đây là số tiền chênh lệch Công ty Cổ phần Đ đã sử dụng của anh Hà Thành H trong thời gian anh Hoàng đã thực tế sử dụng ki ốt thuê là 91,5 tháng. Do vậy cần buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu lãi suất 0,75%/01 tháng  $\times 91,5 \text{ tháng}$  là có căn cứ. số tiền lãi Công ty Cổ phần Đ phải chịu được tính như sau:  $362.579.613\text{đ} \times 0,75\%/\text{tháng} = 2.719.347\text{đ}/\text{tháng} \times 91,5 \text{ tháng} = 248.820.250\text{đ}$  (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng). Tổng cộng = 611.399.863đ (Sáu trăm mười một triệu ba trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng). Bản án sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho anh Hà Thành H 611.399.863đ (Sáu trăm mười một triệu ba trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng) là đúng quy định tại Điều 170, Điều 468 Bộ luật dân sự. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về yêu cầu không chấp nhận bồi thường thiệt hại cho anh Hà Thành H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Hà Thành H và Bà Nguyễn Thanh H cùng thừa nhận, sau khi án sơ thẩm tuyên, anh Hà Thành H vẫn sử dụng ki ốt mà chưa bàn giao trả lại cho Công ty Cổ phần Đ, các bên cùng thỏa thuận thời gian anh Hoàng sử dụng ki ốt thuê phát sinh sau khi Tòa sơ thẩm tuyên án các bên tự thanh toán đến thời điểm anh Hà Thành H chính thức bàn giao trả lại ki ốt và tự thanh toán bù

trừ theo giá thuê các bên đã ký kết trong hợp đồng, các bên không có yêu cầu xem xét giải quyết nên Tòa phúc thẩm không xem xét.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;  
Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xử:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 294 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 158, Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 166, Điều 170, Điều 317, Điều 318; Điều 319; khoản 4 Điều 422, Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

- Căn cứ Điều 116 Luật nhà ở năm 2005, điểm b khoản 2 Điều 131, Điều 146 Luật nhà ở năm 2014.

- Căn cứ Điều 24, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N Việt Nam đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ.

Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tính đến ngày 08/11/2019 là 5.306.269.002 đồng (trong đó: Nợ gốc là 3.600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và quá hạn là 1.706.269.002 đồng).

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2502LAV 201401825 ngày 12 tháng 9 năm 2014 và các phụ lục hợp đồng kèm theo tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không thanh toán cho Ngân hàng N Việt Nam toàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản:

- Nhà nghỉ có diện tích 593 m<sup>2</sup>;

- Khu nhà đào tạo, nhà phụ trợ có diện tích 310 m<sup>2</sup>;
- Tường bao có diện tích 295 m<sup>2</sup>;

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: 02-11/ HĐTC ngày 25/11/2010; phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/11/2013 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2015 ngày 18/9/2015.

- Nhà xưởng chính có diện tích 693m<sup>2</sup>.
- Nhà thương mại dịch vụ, dãy (dãy ki ốt) có diện tích 1.563m<sup>2</sup> (một nghìn năm trăm sáu mươi ba mét vuông).

Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số: 2014.85/ HĐTC ngày 29/8/2014 và phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản số: 03/2015 ngày 18/9/2015.

Những tài sản trên đều gắn liền với quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSD đất số AE 868727 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 26/6/2006 và một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009.

Trường hợp kê biên phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Công ty Cổ phần Đ có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N phần nợ còn lại cho đến khi thực tế thanh toán hết nợ.

## 2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 02-11/HĐTC ký ngày 25/11/2010 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh Khu công nghiệp Đ, tỉnh Bắc Giang và Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ” là vô hiệu một phần đối với tài sản là cửa hàng xăng dầu có diện tích 100,8 m<sup>2</sup> là tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP095017 được UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) ngày 27/02/2009.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH S về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số 26/03/10/HĐ-CD-SV ký ngày 15/4/2010 tại Văn phòng công chứng X, thành phố B giữa Công ty TNHH thương mại và dịch vụ tổng hợp C (nay là Công ty Cổ phần Đ) và Công ty TNHH S có hiệu lực pháp luật.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Hà Thành H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ki ốt được ký giữa Công ty Cổ phần Đ và anh Hà Thành H ngày 20/3/2012; ký lại năm 2013 và ngày 15/7/2015.

Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho ông Hà Thành H số tiền 611.399.863đ (Sáu trăm mười một triệu ba trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi ba đồng). Trong đó có 362.579.613đ là số tiền tương ứng với thời hạn thuê còn lại của hợp đồng thuê ki ốt chưa thực hiện hết và 248.820.250đ (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng) tiền lãi Công ty Cổ phần Đ phải bồi thường thiệt hại.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hùng X về việc yêu cầu Tòa án tuyên công nhận hợp đồng thuê nhà nghỉ số 08/2015/HĐ ký ngày 02/3/2015 giữa ông Nguyễn Hùng X và Công ty Cổ phần Đ có hiệu lực pháp luật.

6. Về chi phí thẩm định: Buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu số tiền thẩm định là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ngân hàng N Việt Nam được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) khi Công ty Cổ phần Đ nộp.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc Công ty Cổ phần Đ phải chịu tổng cộng là 141.762.263 đồng (Một trăm bốn mươi một triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm (trong đó: 113.306.269 đồng là tiền án phí về tranh chấp hợp đồng tín dụng và 28.455.994 (hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi tư đồng) là tiền án phí dân sự sơ thẩm về chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại).

- Buộc Ngân hàng N Việt Nam phải chịu 3.000.000 (ba triệu đồng) án phí về tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần.

- Trả lại cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.692.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000201 ngày 18/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Nhưng phải trừ đi số tiền án phí phải nộp là

3.000.000 đồng. Số tiền còn lại được trả là 53.692.000 đồng (*Năm mươi ba triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

- Trả lại cho Công ty TNHH S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.000.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0000550 ngày 23/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

- Trả lại cho ông Hà Thành H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.165.500 đồng theo biên lai số AA/2018/0001130 ngày 24/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng) đã nộp tại biên lai thu số AA/2016/0000821 ngày 30/12/2019 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang thu. Xác nhận Công ty Cổ phần Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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, 7a, 7b 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:**

- TAND thành phố B;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Xuân Thọ**