TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2023/KDTM-PT

Ngày: 15/3/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;***

Các Thẩm phán : ***Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh***

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

Thư ký phiên tòa: ***Ông Lê Hồng Hòa -*** Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: ***Ông Trần Chí Thành*** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 + 15/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 82/2022/TLPT-KDTM ngày 01/7/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2021/KDTM-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 508/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 31/10/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 618/2022/QĐ HPT ngày 12/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 680/2022/QĐ-HPT ngày 30/12/2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 60/2023/TB-MPT ngày 14/02/2023, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

Trụ sở: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Tiến Đông** - Chủ tịch hội đồng thành viên.

Ủy quyền cho: Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (PG Bank).

Trụ sở: tầng 16, 23, 24 tòa nhà Mipec 229 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Quang Định** - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện tham gia tố tụng: **Ông Đoàn Trung Kiên -** Cán bộ Ngân hàng

Địa chỉ: tầng 16, 23, 24 tòa nhà Mipec, số 229, Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Bị đơn: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hừng Đông.

Trụ sở: Số 28, ngõ Phất Lộc, phường Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Lê Việt Hoàng** - Giám đốc công ty

Trú tại: Số 175, phố Thanh Nhàn, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Chu Trường Giang, bà Nguyễn Thị Lan Anh

Cùng địa chỉ: số 131 Khâm Thiên, phường Trung Phụng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Ông Trần Hoài Nam, Bà Lưu Mỹ Linh

Trú tại: 38C Hàng Cót, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Ông Nam ủy quyền cho ông: **Nguyễn Văn Hùng**, sinh1958.

Trú tại: 1/2 căn hộ 346, nhà C6, tập thể Tân Mai, phường Tân Mai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Bà Triệu Thị Cải, anh Phạm Thanh Quang, chị Nguyễn Thị Huệ, cháu Phạm Quang Minh sinh 2014**, cháu Phạm Thanh Quý** sinh 2016 (Chị Huệ là người đại diện theo pháp luật của cháu Minh, cháu Quý).

Anh Phạm Thanh Cường, chị Vũ Thị Tuất, cháu Phạm Thanh Khải, sinh 2004**, cháu Phạm Thanh Bảo**, sinh 2009 (Chị Tuất là người đại diện theo pháp luật của cháu Khải và Bảo)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Thanh Tùng (Chết năm 2017) gồm: **Bà Cải, anh Quang, anh Cường và cụ Nguyễn Thị Gái** (mẹ ông Tùng), sinh năm 1935 (mẹ ông Tùng)

Địa chỉ của cụ Gái: Đội 11, Vạn Phúc, xã Vạn Kim, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội ủy quyền cho chị Tuất tham gia tố tụng.

Bà Phạm Thị Thủy (con ông Tùng). Địa chỉ: Xóm Chùa, thôn Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Bà Tống Thị Nguyện, cháu Phạm Như Ý, sinh 2007, **cháu Phạm Minh Khôi**, sinh 2012 (Bà Nguyện là người đại diện theo pháp luật của cháu Ý, cháu Khôi);
Bà Tống Thị Hoa, cháu Phạm Đình Hoàng, ông Phạm Đình Tôn, bà Nguyễn Thị Lan, anh Phạm Đình Bằng, chị Nguyễn Thu Hằng, cháu Lê Hồng Nhung, ông Lê Hữu Thịnh, anh Lê Quốc Huy

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoa, ông Tôn, anh Bằng, chị Hằng: **Bà Nguyễn Thị Lan**

Cùng trú tại: số 10 ngõ 268 đường Ngọc Thụy, tổ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Luật sư Bùi Văn Thấm - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Thủy Nguyên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lan

Ông Bùi Xuân Trường, bà Lại Thị Khuyên, ông Bùi Xuân Trình, bà Phạm Thị Hồng Linh.

Cùng trú tại: Số 4, ngõ 451 Nguyễn Văn Cừ, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Ông Bùi Xuân Chánh, bà Dương Thị Hoàng Điệp, anh Bùi Xuân Hiếu, chị Bùi Diệu Hoa.

Ông Bùi Xuân Trịnh, bà Lê Thị Mai Hương, chị Bùi Xuân An, cháu Bùi Xuân Tùng, sinh 2006 (Ông Trịnh là người đại diện theo pháp luật của cháu Tùng)

Cháu Bùi Ngọc Linh, sinh 2006, **cháu Bùi Xuân Minh**, sinh 2012 (Con của ông Trình và do ông Trình đại diện theo pháp luật)

Ông Bùi Xuân Trinh, bà Nguyễn Thị Thanh Thảo, cháu Bùi Xuân Nghĩa, sinh 2010, **cháu Bùi Xuân Duy**, sinh 2014 (Ông Trinh là người đại diện theo pháp luật của Thảo và Nghĩa)

Cùng trú tại: Số 25-27 ngách 46/42 ngõ 46 Phạm Ngọc Thạch, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

Cháu Phạm Bình Minh, sinh 2019 Người đại diện theo pháp luật của cháu Minh là ông Nguyễn Văn Bằng và bà Nguyễn Thu Hằng

Anh Nguyễn Hùng Anh, sinh năm 1988.

HKTT: Cự Chính, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Chị Tô Hồng Vân, cháu Nguyễn Hà Anh, sinh 2007, **cháu Nguyễn Thúy Anh**, sinh 2007, **cháu Nguyễn Minh Anh**, sinh 2011, **cháu Nguyễn Minh Hiếu**, sinh 2016

Cùng HKTT: Số 7 tập thể công trường, số 104 Phúc Xá, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Đặng Việt Quân** - Chủ tịch UBND quận. Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Xuân Tiến** - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Tiến Cường** - Chủ tịch UBND huyện. Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Văn Cường** - Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường.

UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Mạnh Hà** - Chủ tịch UBND quận Long Biên.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Phương Đông** - Phó Trưởng phòng tài nguyên và môi trường

Văn phòng công chứng số 4, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 1 tòa nhà N4D đường Lê Văn Lương, Khu Trung Hòa - Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Văn phòng công chứng Thái Hà.

Địa chỉ: 148 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
Người đại diện: **Ông Nguyễn Việt Cường**

(Nguyên đơn, bà Lan và luật sư có mặt; Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Công ty TNHH MTV Quản lý Tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) do Ngân hàng đại diện trình bày:

Ngày 28/5/2012, Công ty TNHH XNK Hừng Đông (Gọi tắt là Công ty Hừng Đông) và Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (Gọi tắt là PG Bank) đã ký một Hợp đồng tín dụng hạn mức ngắn hạn số 757.12.0098/HĐHM/NH-PN/PGBHN. Nội dung hợp đồng thể hiện PGBank cấp hạn cho Công ty Hừng Đông một mức tín dụng là 35.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng; Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 15%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng 6%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu của PG Bank với doanh nghiệp hạng AA; Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ sản xuất kinh doanh gỗ và sản phẩm từ gỗ.

Thực hiện Hợp đồng hạn mức tín dụng, từ ngày 31/5/2012 đến ngày 07/11/2012, PG Bank đã giải ngân cho Công ty Hừng Đông theo 13 giấy nhận nợ với tổng số tiền 45.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng gồm:

Tài sản 01: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 6H-1-38, tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đứng tên người sử dụng đất và sở hữu nhà là ông Chu Trường Giang và vợ bà Nguyễn Thị Lan Anh.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ C3, ngõ Cống Trắng, phố Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **AB524306** do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/4/2005.

Tài sản 03: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thôn Hoàng Xá, xã Lại Thượng, huyện Thạch Thất, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào số cấp GCN số **H01850**/QSDĐ/2233 do UBND huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/7/2008;

Tài sản 04: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Thôn Nhuế, xã Kim Chung, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AE632011** vào sổ cấp GCN số 251-2006/792/QĐUBĐA-KC do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/8/2006,

Tài sản 05: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 83, tờ bản đồ số 29 tại xã Phú Diễn, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **U791522** do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/07/2003, sang tên cho Chủ sở hữu là ông

Lê Ngọc Hệ ngày 05/01/2011.

Ngày 20/7/2012 PGBank và Công ty Hừng Đông ký kết Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 757.12.0098/HĐHM/NHPN/PGBHN-PL01 (Phụ lục 1) và đến ngày 30/10/2012 PGBank cùng Công ty Hừng Đônng tiếp tục ký kết Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 757.12.0998/HĐHM/NH-PN/PGBHN-PL02 ngày 30/10/2012 (Phụ lục 2). Nội dung của 02 Thỏa thuận này thể hiện việc các bên thỏa thuận sửa đổi, bổ sung tài sản bảo đảm nợ vay thay đổi toàn bộ TSBĐ và bổ sung thêm 01 TSBĐ so với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 757.12.0098/HĐHM/NH-PN/PGBHN ngày 28/05/2012) cụ thể:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

Tài sản 01: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 6H-1-38, tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, TP Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa, Hà Nội giấy chứng nhận đứng tên ông Chu Trường Giang và vợ là bà Nguyễn Thị Lan Anh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 10.080.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tài sản 02: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 12, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BI 461354**do UBND quận Long Biên, Hà Nội cho ông Trần Hoài Nam và bà Lưu Mỹ Linh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 7.854.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tài sản 03: Toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 246, tờ BL341 bản đồ số 6H-I-31 tại 140B, tổ 45C, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội do UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng đứng tên ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 1.415.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tài sản 04: Toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 42, tờ

bản đồ số 12, xóm Cầu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BG 607239** do UBND huyện Thanh Trì, Hà Nội cấp cho ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 1.732.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tài sản 05: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tờ bản đồ số 7E-IV-32 ở địa chỉ số 75 phố Chùa Láng, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Lê Thanh Tuấn và Nguyễn Thị Ngọc Lan theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BA 807815** do UBND quận Đống Đa cấp. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 12.860.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Tài sản 06: Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 01 (1 phần), tờ bản đồ số 7G-IV-34 tại địa chỉ số 27 ngách 20 ngõ 86 Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 811806** do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp cho ông Trần Hoài Nam và bà Lưu Mỹ Linh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay 2.152.000.000 đồng và lãi phát sinh.

Từ khi giải ngân, Công ty Hừng Đông đã thanh toán cho PG Bank 24.067.539.100đ (Gốc), 1.566.606.738đ (Lãi) để tất toán 03 giấy nhận nợ số 01/NN-2012 ngày 31/5/2012, số 02/NN-2012 ngày 04/6/2012,số 10/NN-2012 ngày 30/10/2012.

PG Bank đã giải chấp 02 tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 01 (1 phần), tờ bản đồ số 7G-IV-34 tại địa chỉ số 27 ngách 20 ngõ 86 Hào Nam, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Hoài Nam và bà Lưu Mỹ Linh và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tờ bản đồ số 7E-IV-32 ở địa chỉ số 75 phố. Chùa Láng, phường

Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của Lê Thanh Tuấn và Nguyễn Thị Ngọc Lan.

Thực hiện chủ trương của Chính phủ và của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc bán nợ xấu, ngày 13/11/2013 PG Bank đã bán khoản nợ của Công ty Hừng Đông cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/VAMCPGBank ngày 13/12/2013. Sau khi mua nợ từ PG Bank, VAMC đã ủy quyền lại cho PG Bank được toàn quyền thực hiện các biện pháp thu hồi nợ, xử lý tài sản thế chấp đối với khoản nợ nêu trên.

Ngày 09/11/2015 VAMC khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Hừng Đông phải thanh toán trả số tiền còn nợ theo hợp đồng hạn mức tín dụng (tính đến ngày 29/12/2021) là: 60.819.421.946đ gồm gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn.

Trường hợp Công ty Hừng Đông không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên thì PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho PG Bank gồm: Nhà đất tại tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Chu Trường Giang và vợ là bà Nguyễn Thị Lan Anh; Nhà đất tại số 12, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội thuộc sở hữu của ông Trần Hoài Nam; Nhà đất tại 140B, tổ 45C, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà đứng tên bà Nguyễn Thị Lan Anh; Nhà đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 12, xóm Cầu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội đứng tên ông Chu Trường Giang, bà Nguyễn Thị Lan Anh.

Bị đơn Công ty TNHH XNK Hừng Đông vắng mặt, không chấp hành triệu tập của Tòa án, không nộp bản tự khai, không tham gia các buổi hòa giải, tiếp cận chứng cứ, không có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Chu Trường Giang, bà Nguyễn Thị Lan Anh không trình bày quan điểm trước yêu cầu xử lý tài sản của Nguyên đơn.

Anh Nguyễn Văn Hùng - là người ủy quyền của anh Trần Hoài Nam trình bày: Ông Trần Hoài Nam là nhân viên của Công ty Hừng Đông, ông Nam đã thế chấp nhà đất đứng tên ông Nam (Ngà đất này có nguồn gốc của ông Tôn, bà Lan). Thực chất của việc sang tên nhà ông Tôn, bà Lan cho ông Nam là để cho gia đình ông Tôn, bà Lan vay 800.000.000 đồng (Theo thỏa thuận của hai bên là thế chấp nhà để vay tiền ngân hàng). Số tiền vay của Ngân hàng lớn hơn 800.000.000đ nhưng gia đình ông Tôn, bà Lan chỉ sử dụng 800.000.000đ, còn lại do Công ty Hừng Đông sử dụng, ông Nam không sử dụng số tiền này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Lưu Mỹ Linh (vợ anh Trần Hoài Nam) không có ý kiến trình bày.

Bà Triệu Thị Cải, ông Phạm Thanh Tùng (đã chết năm 2017) có yêu cầu độc lập và trình bày: Vợ chồng bà có vay 300.000.000đ của ônng Giang, khi cho vay ông Giang yêu cầu ông bà làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 xóm Cầu, thôn Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Ông bà đã trả được 200.000.000đ. Ông bà xác định không có việc bán nhà đất với anh Giang, việc sang tên nhà đất trên chỉ bảo đảm khoản vay giữa vợ chồng ông bà và anh Giang.Ông Tùng, bà Cải có yêu cầu độc lập đề nghị tòa án tuyên:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Xóm Cầu, Triều Khúc, Xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội ký ngày 09/4/2012 tại Văn phòng công chứng Thái Hà, giữa ông Phạm Thanh Tùng, bà Triệu Thị Cải với ông Chu Trường Giang.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Xóm Cầu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội đứng tên anh Chu Trường Giang (sang tên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất ký ngày 09/4/2012 tại Văn phòng công chứng Thái Hà) vì bị vô hiệu do bị lừa dối và vi phạm pháp luật.

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ Xóm Cầu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội và xử lý các vấn đề hậu quả khác liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Năm 2017 ông Phạm Thanh Tùng chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tùng gồm: Bà Nguyễn Thị Gái (mẹ đẻ ông Tùng), bà Triệu Thị Cải (vợ ông Tùng), anh Phạm Thanh Quang, anh Phạm Thanh Cường, chị Phạm Thị Thủy.

Anh Phạm Thanh Quang và Phạm Thanh Cường, chị Nguyễn Thị Huệ (ủy quyền cho chị Vũ Thị Tuất) đồng ý với trình bày của bà Cải và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật .

Ông Tôn, bà Lan có yêu cầu độc lập và trình bày: Con trai ông bà là anh Phạm Cao Anh (đã chết ngày 19/5/2012) có vay của ông Trần Hoài Nam 300.000.000đ, tổng cả gốc và lãi đến tháng 4/2012 là 520.000.000 đồng, khi vay không có giấy biên nhận mà chỉ có bản photo ông Nam đưa cho ông bà là vay 800.000.000 đồng. Ông Nam yêu cầu vợ chồng ông bà phải sang tên GCNQSDĐ tại số 12, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội cho ông Nam. Từ khi sang tên nhà đất, vợ chồng ông bà vẫn sinh sống tại nhà đất mà không biết ông Nam đã mang tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Kể từ ngày lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nam đến nay, gia đình ông bà vẫn đóng thuế đất và ăn ở trên đất. Ông bà xác định không mua bán nhà đất. Tại Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm ông Hùng đại diện của ông Nam cũng thừa nhận việc mua bán nhà giữa ông Nam với ông Tôn, bà Lan chỉ là thủ tục để ông Nam thế chấp vay tiền ngân hàng cho anh Phạm Cao Anh vay 800.000.000đ. Nếu Ngân hàng yêu cầu, ông bà sẽ trả 800.000.000đ cho Ngân hàng và không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản do

Ngân hàng khởi kiện. Ông Tôn, bà Lan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Tôn, bà Lan với ông Trần Hoài Nam do bên chuyển nhượng có dấu hiệu lừa đảo

+ Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Trần Hoài Nam cấp ngày 23/02/2012 do ông bà bị anh Trần Hoài Nam lừa đảo.

Chị Tổng Thị Nguyện trình bày: Chị là vợ anh Phạm Cao Anh (con trai của ông Tôn, bà Lan). Chồng chị có vay của ông Trần Hoài Nam 300.000.000 đồng, lãi suất 27%/năm. Khi vay tiền, ông Nam giữ GCNQSDĐ tại số thửa 12 tại Gia Quất, xã Ngọc Thụy, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nộ imang tên bố mẹ chồng chị. Sau đó, anh Nam nói với ông Tôn, bà Lan là ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất để vay tiền nhưng việc ký này chỉ là ký treo, khi nào có tiền trả thì sẽ hủy hợp đồng này và trả lại GCNQSDĐ. Sau khi ký hợp đồng, ông Nam Nam không đưa cho ông Tôn, bà Lan bản hợp đồng nào. Khi số tiền vay cả lãi và gốc lên đến 520.000.000 đồng thì anh Nam nói với ông Tôn, bà Lan là đưa GCNQSDĐ vào vay tại ngân hàng với lãi thấp. Tháng 5/2012 anh Phạm Cao Anh bị tai nạn mất, gia đình không giữ 01 hợp đồng vay tiền hay chuyển nhượng nào đối với anh Nam. Đến khi gia đình chị lo đủ tiền để trả cho anh Nam thì anh Nam không trả lại GCNQSDĐ. Năm 2013 thì gia đình chị mới biết nhà đất đã được thể chấp tại Ngân hàng PG Bank. Nay chị chỉ đồng ý trả cho Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Hừng Đông 800.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi. Chị Nguyện có yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Tôn, bà Lan với ông Trần Hoài Nam và hủy Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Trần Hoài Nam cấp ngày 23/02/2012.

Anh Lê Hữu Thịnh, cháu Lê Hồng Nhung trình bày: Năm 2008, anh Thịnh từ Bắc Ninh lên ở nhờ nhà ông Tôn, bà Lan, vì ở lâu nên anh Thịnh cùng vợ con đã xin nhập khẩu vào hộ khẩu gia đình ông Tôn, bà Lan.

Năm 2012 cháu Lê Hồng Nhung chuẩn bị thi vào cấp 3 nên cháu Nhung

nhập khẩu vào nhà ông Tôn, bà Lan để đủ điều kiện thi vào cấp 3 tại Hà Nội

Trong thời gian ở nhờ, gia đình anh không có đóng góp công sức vào khối tài sản của ông Tôn, bà Lan. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật, kết quả Tòa án giải quyết vụ án thế nào cũng không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của anh và cháu Nhung. Năm 2018 cháu Nhung tốt nghiệp ra trường thì cháu sẽ chuyển khẩu về Bắc Ninh, anh Thịnh đề nghị Tòa án không đưa bố con anh vào tham gia tố tụng.

Ông Bùi Xuân Trường, bà Lại Thị Khuyên, anh Bùi Xuân Chánh, chị Dương Thị Hoàng Điệp, anh Bùi Xuân Hiếu, chị Nguyễn Thị Thanh Thảo; Anh Bùi Xuân Trình, chị Phạm Thị Hồng Linh, chị Lê Thị Mai Hương, anh Bùi Xuân Trịnh, anh Bùi Xuân Trình có yêu cầu độc lập và trình bày: Giữa ông Trường, bà Khuyên và Ngân hàng không hề có giao dịch vay nợ nào.

Anh Bùi Xuân Trinh (con trai của ông Trường, bà Khuyên) vay tiền của anh Hoàng Anh Dũng (không biết địa chỉ của anh Dũng, không biết vay bao nhiêu tiền), khi vay anh Dũng yêu cầu ông Trường, bà Khuyên sang tên Quyền sử dụng đất cho ông Chu Trường Giang. Ông Trường, bà Khuyên có hỏi thì ông Giang nói việc ký Hợp đồng mua bán chỉ là để làm, không phải mua bán thật, khi nào trả hết tiền vay thì ông Giang trả lại GCNQSDĐ cho ông bà nên ông Trường, bà Khuyên đã tin và ký hợp đồng mua bán.

Ông Bùi Xuân Trường, bà Lại Thị Khuyên, anh Bùi Xuân Chánh, chị Dương Thị Hoàng Điệp, anh Bùi Xuân Hiếu, chị Nguyễn Thị Thanh Thảo; Anh Bùi Xuân Trình, chị Phạm Thị Hồng Linh, chị Lê Thị Mai Hương, anh Bùi Xuân Trịnh, anh Bùi Xuân Trình, có yêu cầu độc lập tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Trường, bà Khuyên với ông Giang là vô hiệu do giả tạo; Tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND quận Đống Đa cấp đối với thửa đất 173, tờ bản đồ 6H-1-38, tại 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quân Đống Đa mang tên ông Giang; Tuyên hủy hợp đồng thế chấp giữa anh Giang và Ngân hàng PG Bank đối

với nhà đất nêu trên bởi hợp đồng chuyển nhượng được ký để che giấu hành vi vay nợ của anh Trinh. Anh Trinh vay thì anh Trinh có trách nhiệm trả. Ông Trường, bà Khuyên chỉ có đất, còn tài sản gồm 02 ngôi nhà lớn tổng diện tích sử dụng trên 500m2 trên đất hình thành do sự đóng góp của anh là Bùi Xuân Trịnh, anh Bùi Xuân Chánh, anh Bùi Xuân Trình. Anh Bùi Xuân Trinh không có đóng góp gì vào việc xây dựng nhà cửa.Do là tài sản do các anh em góp vốn xây dựng lên, nên không ai có quyền bán, sang tên, thế chấp tài sản thuộc sở hữu cá nhân khi chưa đồng thuận của các chủ sở hữu. Khi anh Giang đem nhà đất đi thế chấp trong khi các gia đình vẫn đang ăn ở sinh hoạt, quản lý nhà đất này lại hoàn toàn không được biết ngân hàng đã thẩm định khi nào và không xác nhận bất kỳ giấy tờ gì với ngân hàng.

Anh Bùi Xuất Trinh có yêu cầu độc lập đề nghị tách riêng tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 1/3, tờ bản đồ số 6H-1-38, tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã được UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền mang tên anh Chu Trường Giang và chị Nguyễn Thị Lan Anh để anh Trinh thỏa thuận với ngân hàng, không giải quyết trong vụ án này.

UBND quận Đống Đa trình bày: Nhà đất tại thửa đất 173, tờ bản đồ 6H-I-38 có địa chỉ số 85B tổ 27B, phường Phương Liên, quận Đống Đa được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Xuân Trường và bà Lại Thị Khuyên. Nhà đất tại địa chỉ trên đã đăng ký sang tên cho ông Chu Trường Giang theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng công chứng Thái Hà và đã được UBND quận Đống Đa cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Quy trình làm thủ tục sang tên được thực hiện theo đúng nội dung tại Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập. Trước yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh

Chu Trường Giang nêu trên, UBND quận Đống Đa đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

UBND huyện Thanh Trì trình bày:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh Tùng và bà Phạm Thị Cải:

Ngày 01/04/2011, ông Phạm Thanh Tùng và bà Phạm Thị Cải có đơn gửi UBND xã Tân Triều đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, diện tích 55m2, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụnglâu dài tại thôn Triều Khúc, xã Tân Triều. Sau khi thực hiện các quy trình thủ tục liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên đã được UBND huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Phạm Thanh Tùng và bà Phạm Thị Cải. Ngày 09/4/2012 Văn phòng công chứng Thái Hà đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Ngày 17/4/2012 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thanh Trì đã xác nhận việc chuyển nhượng toàn bộ bất động sản cho anh Chu Trường Giang theo hợp đồng chuyển nhượng. Trong quá trình thực hiện đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Thanh Tùng và bà Triệu Thị Cải cho ông Chu Trường Giang, UBND huyện Thanh Trì không nhận được đơn thư có liên quan đến thửa đất này.

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh:

Ngày 13 tháng 04 năm 2012, ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh đã có đơn đăng ký biến động gửi Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Thanh Trì đề nghị đăng ký biến động sau khi đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất trên từ ông Phạm Thanh Tùng và bà Phạm Thị Cải và đã được Văn phòng công chứng Thái Hà chứng thực tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170.2012/CNQSDĐ, Quyển số: 01TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 09/04/2012.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Thanh Tùng và bà Triệu Thị Cải chuyển nhượng cho ông Chu Trường Giang là đúng các quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

UBND quận Long Biên trình bày:

Ngày 14/8/2003, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21 tại thôn Gia Quất, xã Ngọc Thụy, huyện Gia Lâm (nay là Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên), thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình Tôn và bà Nguyễn Thị Lan. Ngày 14/02/2012 ông Trần Hoài Nam tiến hành nộp hồ sơ đăng ký biến động đối với với thửa đất nêu trên tại UBND quận Long Biên, theo đó Bên chuyển nhượng là ông Phạm Đình Tôn, bà Nguyễn Thị Lan còn bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Hoài Nam. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng Thái Hà chứng thực, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên làm thủ tục và trình UBND quận Long Biên cấp lại giấy chứng nhận cho ông Trần Hoài Nam. Ngày 23/02/2012 UBND quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Hoài Nam.Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Hoài Nam là phù hợp quy định.

Văn phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội trình bày:

Công chứng viên Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội đã công chứng 02 hợp đồng thế chấp gồm:

- Hợp đồng thế chấp giữa ông Chu Trường Giang và vợ là bà Nguyễn Thị Lan Anh và Bên Nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, Bên vay là Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hừng Đông. Tài sản thế chấp là: Căn nhà và quyền sử dụng thửa đất tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống

Đa, thành phố Hà Nộ.

- Hợp đồng thế chấp giữa Bên Thế chấp ông Trần Hoài Nam và vợ là bà Lưu Mỹ Linh; Bên Nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex và Bên vay là Công ty Hừng Đông. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng toàn bộ thửa đất tại Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Việc giao kết các hợp đồng thế chấp diễn ra tại trụ sở Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào các giấy tờ mà các bên đã xuất trình, quy định pháp luật tại thời điểm công chứng và trình tự thủ tục mà Công chứng viên đã thực hiện, Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội khẳng định: Việc công chứng 02 hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng công chứng Thái Hà trình bày:

Văn phòng công chứng Thái Hà đã thực hiện chứng thực các hợp đồng:

- Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Xuân Trường, bà Lại Thị Khuyên cho anh Chu Trường Giang đối với nhà đất tại số 85B tổ 27B, phường Phương Liên, quận Đống Đa, Hà Nội.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thanh Tùng, bà Triệu Thị Cải cho anh Chu Trường Giang đối với nhà đất tại xóm Cầu, thôn Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Đình Tôn, bà Nguyễn Thị Lan cho anh Trần Hoài Nam đối với nhà đất địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Văn phòng công chứng Thái Hà khẳng định các bên tự nguyện giao kết hợp đồng và việc ký kết hợp đồng được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Thái Hà chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 23/2022/KDTM-ST ngày 29/12/2021 của

Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex) đối với Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hừng Đông về tranh chấp Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 757.12.0098/HĐHM/NHPN/PGBHN ngày 28/05/2012; và thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 757.12.0098/HĐHM/NH-PN/PGBHN-PL01 ngày 20/07/2012; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 757.12.0098/HĐHM/NH-PN/PGBHN-PL02 ngày 30/10/2012 giữa Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex với Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hừng Đông.

2. Buộc Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hừng Đông phải trả cho PG Bank tổng tiền nợ tính đến ngày 29/12/2021 là 60.819.421.946 đồng (Sáu mươi tỷ, tám trăm mười chín triệu, bốn trăm hai mươi mốt nghìn, chín trăm bốn mươi sáu đông), trong đó: Nợ gốc: **20.932.460.900** đồng, lãi trong hạn: **22.215.446.317** đồng, lãi quá hạn: **17.671.514.729** đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty TNHH XNK Hừng Đông không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho PG Bank thì PG Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát lại các tài sản thế chấp sau:

*- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 6H-1-38, tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD **789510,** vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00362/2410/2011/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 17/6/2011 đứng tên ông Chu Trường Giang và vợ là bà Nguyễn Thị Lan Anh theo hợp đồng thế chấp số 1981/2012/HĐTC quyển số 01/TP/CC-SCCHĐGD ngày 28/5/2012 ký tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội và Đăng ký*

giao dịch đảm bảo ngày 30/5/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này tạm tính đến ngày 29/12/2021 là: 29.081.152.375 đồng (gồm: Nợ gốc 10.008.975.185 đồng; Lãi trong hạn 10.622.441.956 đồng; Lãi quá hạn 8. 449 735.234 đồng)

- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 12, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Gia Quất, phường Ngọc Tuy, quận Long Biên, Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Hoài Nam và bà Lưu Mỹ Linh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ***BI 461354*** *vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 31 do UBND quận Long Biên, Hà Nội cấp ngày 23/2/2012 theo hợp đồng thế chấp số:2834/2012/HĐTC quyên số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/7/2012 tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội và Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 16/7/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà Quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này tạm tính đến ngày 29/12/2021 là: 22.659.064.559 đồng (gồm: Nợ gốc 7.798.659.832 đồng; Lãi trong hạn 8.276.652.691 đồng; Lãi quá hạn 6.583.752.037 đồng).*

- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 246, tờ bản đồ số 6H-1-31 tại 140B, tổ 45C, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ***BD 789784*** *vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00372/2602/2011/QĐUBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 28/6/2011 theo hợp đồng thế chấp số: 4272/2012/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 27/9/2012 tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội và Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/10/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này tính đến* ngày *29/12/2021 là: 4.082.324.465 đồng (gồm: Nợ gốc*

1.405.029.751 đồng; Nợ 3 trong hạn 1.491.146.366 đồng, Lãi quá hạn 1.186.148.349 đồng).

- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, xóm Câu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản. gắn liền với đất số BG 607239 vào sổ cấp Giấy chứng nhận SO CH01009/1246/2012/QĐUB do UBND huyện Thanh Trì, Hà Nội cấp ngày 03/4/2012 theo hợp đồng thế chấp số: 3667.2012/HĐTC quyển số 01 TP-CCSCC/HĐGD ký ngày 23/8/2012 tại Phòng công chứng số 4 thành phố Hà Nội và Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/8/2012 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Thanh Trì, Hà Nội. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này là tính đến ngày 29/12/2021 là: 4.996.880.547 đồng (gồm: Nợ gốc 1.719.796.133 động; Nợ lãi trong hạn 1.825.205.304 đồng; Lãi quá hạn 1.451.879.110 đồng).

Trong trường hợp phải xử lý tài sản nêu trên, những người sinh sống, cư trú trên toàn bộ diện tích nhà, đất trên phải có trách nhiệm bàn giao tài sản đảm bảo cho Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án theo quy định pháp luật.

…Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH XNK Hùng Đông phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung số tiền gốc 459.841.795 đồng và số tiền lãi phạt của ngân hàng PG Bank tính đến ngày 30/3/2021 là 1.783.732.593 đồng và toàn bộ lãi phạt phát sinh sau ngày 30/3/2021".

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Lan có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị

Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà gồm:

- Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản tại với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21, địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội giữa ông Trần Hoài Nam và PG Bank;

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 14/10/2011 giữa ông Tôn, bà Lan cho ông Trần Hoài Nam;

- Hủy GCNQSDĐ, QSH nhà ở và các tài sản khác trên đất đứng tên Trần Hoài Nam do UBND quận Long Biên cấp ngày 23/02/2012.

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố gia đình ông Tôn, bà Lan được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền ở quận Long Biên để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ, QSH nhà ở tạithửa đất số 12, tờ bản đồ số 21, địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Gia đình bà Lan thanh toán trả cho Công ty Hừng Đông số tiền gốc đã vay là 800.000.000 đồng (giấy vay tiền ngày 24/4/2013) và số tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm và sẽ được trừ vào 50.000.000 đồng gia đình đã nộp ngày 25/10/2012 cho Công ty CP tư vấn và đầu tư HNT. Số tiền gốc và lãi còn lại gia đình bà sẽ thanh toán trả trực tiếp cho PG Bank.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

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

Trong vụ án có 3 gia đình là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp cho ông Chu Trường Giang và vợ chồng ông Trần Hoài Nam đây là yêu cầu hủy quyết định hành chính, mặc dù luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Tôn, bà Lan đã có văn bản kiến nghị về thẩm quyền nhưng Tòa án Hoàn Kiếm vẫn thụ lý, xét xử về các yêu cầu độc lập nêu trên là vi phạm nghiêm trọng về tố tụng trong khi nhiều vụ án tương tự tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận, Tòa án quận huyện đều chuyển lên thành phố để giải quyết.

Về nội dung: Con trai ông Tôn và bà Lan vay 300.000.000đ của Trần Hoài Nam nên anh Nam giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này anh Nam yêu cầu ông Tôn, bà Lan ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất nói để làm tin khi nào có tiền sẽ trả giấy chứng nhận nhưng khi khoản tiền vay cả gốc và lãi lên 520.000.000đ thì ông bà Tôn Lan không có khả năng trả nên Nam và con trai ông bà Tôn Lan ký kết văn bản Nam cho gia đình vay 800.000.000đ. Lợi dụng sự cả tin của ông bà Tôn Lan nên Nam đã sang tên sổ đỏ mang tên Nam để vay số tiền lớn 7.000.000.000đ, ông Tôn bà Lan không thấy Ngân hàng đến thẩm định nhà đất. Năm 2016 Ngân hàng khởi kiện đòi tiền Công ty Hừng Đông thì Nam đã bỏ trốn và ủy quyền cho Nguyễn Văn Hùng đại diện tham gia tố tụng. Hùng trình bày bằng văn bản gửi Tòa xác nhận rằng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông Tôn, Lan và Nam chỉ là hình thức để thế chấp vay tiền ngân hàng thực tế không có việc mua bán. Ông Tôn, bà Lan không hiểu biết pháp luật nên đã bị anh Nam lừa dối sang tên sổ đỏ nên Hợp đồng chuyển nhượng này bị vô hiệu. Ông Tôn, bà Lan đồng ý trả lại anh Nam 800.000.000đ và tiền lãi cho đến ngày xét xử sơ thẩm và trừ đi 50.000.000đ ông bà đã thanh toán trả công ty của Nam. Đề nghị hủy án sơ thẩm để giữ lại xét xử sơ thẩm tại Tòa án Hà Nội tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa ông Tôn bà Lan với anh Nam vô hiệu; Hủy bỏ hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Tôn, bà Lan với vợ chồng anh Nam, chị Mỹ Linh; Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nam; Tuyên bố gia đình ông Tôn được đến cơ quan có thẩm quyền làm lại thủ tục cấp giấy chứng nhận; Gia đình ông Tôn thanh toán trả nợ Công ty Hừng Đông 800.000.000đ gốc và lãi được trừ 50.000.000đ đã trả Công ty của Nam.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền và chuyển hồ sơ và quyết định xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo qui định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thành phần HĐXX phúc thẩm; phạm vi xét xử phúc thẩm đúng qui định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý vụ án tranh chấp tín dụng giữa Ngân hàng PGBank và Công ty Hừng Đông là đúng thẩm quyền. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lan. Đề xuất: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Nguyễn Thị Lan làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo là hợp lệ.

Xét về nội dung kháng cáo: Do người kháng cáo chỉ kháng cáo về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên HĐXX cấp phúc thẩm chỉ xem xét các nội dung liên quan đến phạm vi kháng cáo của người kháng cáo.

Xét về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên ông Phạm Đình Tôn, bà Nguyễn Thị Lan với bên nhận chuyển nhượng anh Trần Hoài Nam giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Đình Tôn, bà Nguyễn Thị Lan cho bên nhận chuyển nhượng anh Trần Hoài Nam do Văn phòng công chứng Thái Hà chứng thực đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21, địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tôn, bà Lan không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông bà bị ông Nam lừa đảo, ông bà chỉ cung cấp được tài liệu liên quan đến việc anh Phạm Cao Anh (con trai ông Tôn, bà Lan) có vay của Công ty HNT 800.000.000 đồng, đã trả cho Công ty 50.000.000 đồng. Đây là giao dịch

riêng giữa ông Tôn với Công ty HNT, không có căn cứ chứng minh việc trả tiền này có liên quan đến việc anh Nam lừa đảo ông, bà. Bà Lan căn cứ vào lời khai của anh Hùng (là đại điện theo ủy quyền của ông Nam) đã khai theo biên bản làm việc tại TAND quận Hoàn Kiếm ngày 11/12/2017 (BL 568) rằng việc mua bán nhà giữa anh Nam với ông Tôn và bà Lan chỉ là thủ tục để anh Nam thế chấp vay tiền ngân hàng cho anh Phạm Cao Anh vay 800.000.000 đồng để yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do giả tạo, nhằm mục đích che đậy một giao dịch khác. Tuy nhiên đây chỉ là lời khai của người đại diện của ông Nam và không có chứng cứ việc thỏa thuận sang tên để bảo đảm khoản vay tại ngân hàng. Tài liệu và văn bản trả lời của Phòng Cảnh sát Kinh tế - Công an thành phố Hà Nội kết luận không có dấu hiệu phạm tội và không có quyết định khởi tố đối với ông Nam nên không có căn cứ xác định ông Nam lừa đảo ông Tôn bà Lan.

Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với nhà đất tại Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội có chứng thực của Văn phòng công chứng Thái Hà thể hiện đầy đủ chữ ký của bên chuyển nhượng là ông Tôn, bà Lan và bên nhận chuyển nhượng ông Trần Hoài Nam. Tài sản mang tên chủ sở hữu, sử dụng là ông Tôn, bà Lan nên ông bà có toàn quyền định đoạt. Khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng, các bên ký đều tự nguyện và có đủ năng lực hành vi, các bên cũng đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết cho việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng và đã đọc lại đồng chuyển nhượng trước khi ký kết.

Nội dung hợp đồng chuyển nhượng không có bất kỳ điều khoản nào thể hiện việc các bên thỏa thuận việc ký hợp đồng chuyển nhượng chỉ để đảm bảo cho khoản vay của anh Phạm Cao Anh.

Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Tôn, bà Lan với ông Trần Hoài Nam đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng là có

căn cứ.

Xét yêu cầu tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND quận Long Biên cấp ngày 23/02/2012 mang tên ông Trần Hoài Nam:

Như nhận định trên, ông Trần Hoài Nam nhận chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21, địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đúng theo quy định pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Long Biên cung cấp việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Hoài Nam được thực hiện theo các điều 28, 30 và 38 Quyết định số 117/2009/QĐ-UB ngày 01/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội và khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hoài Nam đối là đúng quy định. Do vậy, không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Hoài Nam.

Do vậy, kháng cáo của bà Lan đề nghị Tòa án tuyên việc gia đình bà được quyền đến các cơ quan có thẩm quyền ở quận Long Biên để làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ, QSH nhà ở tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 21, địa chỉ Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội cũng không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bà Lan xin được thanh toán trả Công ty Hừng Đông số tiền là 800.000.000 đồng (do anh Phạm Cao Anh con trai bà) đã vay là một giao dịch dân sự hoàn toàn khác, không liên quan đến việc PG Bank cấp tín dụng cho Công ty Hừng Đông cũng như nhận tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty Hừng Đông tại PG Bank nên HĐXX không xem xét và giải quyết trong vụ án này.

Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm có một số sai sót như sau:

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 08/VAMC-PGBank ngày 13/12/2013 giữa Bên mua nợ là VAMC và Bên bán nợ là Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (PGBank) thể hiện việc PGBank bán cho VAMC khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 757.12.0098/HĐHM/NH-PN/PGBHN của khách hàng vay Công ty Hừng Đông có tổng giá trị tính đến ngày 28/10/2013 là 32.372.619.105đ.

Ngày 09/11/2015 VAMC lập đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Hừng Đông phải thanh toán nợ nên Tòa án xác định VAMC là nguyên đơn, bị đơn là Công ty Hừng Đông là chính xác.

Đến ngày 21/12/2018 VAMC và PGBank lập Hợp đồng mua bán nợ 6330/2018/BN.VAMC1-PGBank. Theo đó thì VAMC là Bên bán nợ và PGBank là Bên mua nợ của khoản 32.372.619.105đ của khách hàng vay Công ty Hừng Đông. Tại Công văn số 664/2019/CV-TGĐ ngày 23/7/2019 PGBank đã thông báo cho Tòa án biết (kèm Hợp đồng mua bán nợ ngày 21/12/2018 giữa PGBank và VAMC) việc PGBank có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của Công ty Hừng Đông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xác định VAMC là nguyên đơn là chưa chính xác.

Vì vậy, HĐXX phúc thẩm sẽ sửa lại tư cách tham gia tố tụng của đương sự và sửa lại cách tuyên theo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX.

Từ những nhận định trên

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

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương sơ thẩm số 23/2021/KDTM-ST ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex đối với Công ty TNHH xuất nhập khẩu Hừng Đông.

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hừng Đông phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex **20.932.460.900**đ (Nợ gốc) cùng **22.215.446.317**đ (Lãi trong hạn) và **17.671.514.729**đ (Lãi quá hạn), tổng cộng 60.819.421.946đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (30/12/2021) Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hừng Đông còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cùng các thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước.

2. Trường hợp Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hừng Đông không trả nợ, Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm gồm:

*- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 6H-1-38, tại số 85B, tổ 27B phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD **789510,** vào số cấp Giấy chứng nhận số CH00362/2410/2011/QĐ-UBND do UBND quận Đống Đa, Hà Nội cấp ngày 17/6/2011 đứng tên ông Chu Trường Giang và vợ là bà Nguyễn Thị Lan Anh. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản là: 29.081.152.375 đồng (Trong đó: Nợ gốc 10.008.975.185 đồng; Lãi trong hạn 10.622.441.956 đồng; Lãi quá hạn 8. 449 735.234 đồng)*

*- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại số 12, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Gia Quất, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Hoài Nam và bà Lưu Mỹ Linh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BI 461354** vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 31 do UBND quận Long Biên, Hà Nội cấp ngày 23/2/2012. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này là: 22.659.064.559 đồng (gồm: Nợ gốc 7.798.659.832 đồng; Lãi trong hạn 8.276.652.691 đồng; Lãi quả hạn 6.583.752.037 đồng).*

*- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 246, tờ bản đồ số 6H-1-31 tại 140B, tổ 45C, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BD 789784** vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00372/2602/2011/QĐUBND do UBND quận Đống Đa cấp ngày 28/6/2011. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này là: 4.082.324.465 đồng (gồm: Nợ gốc 1.405.029.751 đồng; Nợ trong hạn*

1.491.146.366 đồng, Lãi quá hạn 1.186.148.349 đông).

- Toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, xóm Câu, Triều Khúc, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Chu Trường Giang và bà Nguyễn Thị Lan Anh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản. gắn liền với đất số BG 607239 vào sổ cấp Giấy chứng nhận SO CH01009/1246/2012/QĐUB do UBND huyện Thanh Trì, Hà Nội cấp ngày 03/4/2012. Tổng số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản này là 4.996.880.547 đồng (gồm: Nợ gốc 1.719.796.133 động; Nợ lãi trong hạn 1.825.205.304 đồng; Lãi quá hạn 1.451.879.110 đồng).

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì ngoài các đương sự trong vụ án đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp thì những người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản thế chấp hoặc có tên trong sổ hộ khẩu thường trú tại tài sản thế chấp đều phải có nghĩa vụ chấp hành việc thi hành án.

3. Về án phí: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hừng Đông phải chịu 168.819.421đ tiền án phí KDTM sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 85.480.836.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo các biên lai số 01054 ngày 22/01/2016 và 0018179 ngày 05/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

Ông Tùng, bà Cải, ông Tôn, bà Lan, chị Nguyện, anh Bằng, chị Hằng, ông Trường, bà Khuyên, anh Trình, chị Linh, anh Chánh, chị Điệp, anh Hiếu, anh Trịnh, chị Hương, chị Thảo và anh Trinh mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Các đương sự nêu trên mỗi người đã nộp tạm ứng 300.000đ theo các biên lai số 02069 ngày 30/6/2017, số 02060 ngày 29/6/2017, số 02061 ngày 29/6/2017, số 02049 ngày 28/6/2017, số 02050 ngày 28/6/2017, số 02056 ngày 28/6/2017, số 02057 ngày 28/6/2017, số

02051 ngày 28/6/2017, số 02052 ngày 28/6/2017, số 02053 ngày 28/6/2017, số 02058 ngày 28/6/2017, số 02055 ngày 28/6/2017, số 02059 ngày 28/6/2017, số 02054 ngày 28/6/2017 nay được trừ vào án phí.

Bà Lan được án phí phúc thẩm, hoàn trả bà Lan 2.000.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 051473 ngày 28/01/2022 tại Chi cục thi hành án quận Hoàn Kiếm.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSNDTP Hà Nội;
-TAND quận Hoàn Kiếm;
-Chi cục THADSquận Hoàn Kiếm;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh