TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **150**/2018/DS-PT
Ngày: 25- 6 - 2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên phiên tòa: - Ông Đỗ Minh Hoàng
Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thu Hồng;
- Ông Đinh Như Lâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa – Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Vĩnh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25/6/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2018/TLPT-DS ngày 16/4/2018 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2017/QĐ-DSST ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 145/2018/QĐ-PT ngày 16/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty .V. . Trụ sở: Số 22 H. V, phường L. TH. T, quận H. K, Thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Tiến Đ – Chủ tịch Hội đồng thành viên. *Người đại diện theo ủy quyền*: Anh Lê Đức L, sinh năm 1987. ĐKHK: Xã V.H, huyện Kh. Ch, tỉnh Hưng Yên. Nghề nghiệp: Cán bộ ngân hàng (Có mặt).

2. Bị đơn: Anh Phạm Tùng L, sinh năm 1984. Nơi cư trú cuối cùng: P30 B6 tập thể Tr. T, phường Tr. T, quận Đ. Đ, Thành phố Hà Nội. Hiện đang vắng mặt tại nơi cư trú (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1955 (Có mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1956 (Có mặt);

3.3. Anh Nguyễn Văn Đ , sinh năm 1982 (Có mặt);

3.4. Chị Ngô Thị H1, sinh năm 1986 (Có mặt);

3.5. Các con đẻ của anh Đ – chị H1, gồm: Cháu Nguyễn Trọng Kh, sinh năm 2009 và cháu Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm 2011, do chị H1 là mẹ đẻ của 02 cháu là đại diện theo pháp luật (Chị H1 có mặt);

3.6. Anh Nguyễn Duy H2, sinh năm 1973 (Có mặt);

3.7. Chị Vũ Thị Ng, sinh năm 1976 (Có mặt);

3.8. Các con đẻ của anh H2- chị Ng, gồm: Nguyễn Hải A, sinh năm 2002; Nguyễn Thu H3, sinh năm 2005; Nguyễn Duy Đ1, sinh năm 2009 và Nguyễn Duy A2, sinh năm 2014, do chị Ng là mẹ đẻ của 04 cháu là đại diện theo pháp luật (Chị Ng có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có tên nêu trên) cùng trú tại: Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội (Nay là: Số 45 ngõ 23 Chợ Đình, tổ 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội).

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị D là: Ông Nguyễn Văn Th – Luật sư Văn phòng luật sư H. C, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội (Có mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị D và chị Ngô Thị H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

1. *Theo trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

1.1. Việc ký và thực hiện Hợp đồng tín dụng (*Sau đây viết tắt là HĐTD*).

Ngày 05/11/2012, Ngân hàng TMCP Th. V (*Sau đây viết tắt là VP.b*) ký hợp đồng tín dụng số LD1230600158 với anh Phạm Tùng L. Theo HĐTD này, VP.b cho anh L vay 7.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 48 tháng; mục đích sử dụng tiền vay là "thanh toán mua nhà tại khối 3 phường L Kh, H. Đ, Hà Nội"; lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Điều 2 HĐTD. VP.b đã giải ngân và anh Linh đã nhận đủ số tiền gốc 7.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 07/11/2015.

Kể từ ngày 25/11/2012, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, VP.b đã chuyển sang nợ quá hạn và lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại Điều 2 HĐTD. Do VP.b đã nhiều lần đôn đốc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh Linh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngày 26/12/2014, VP.b đã bán toàn bộ khoản nợ; quyền và nghĩa vụ đối với khoản nợ mà anh Linh còn nợ cho Công ty. V theo Hợp đồng mua bán nợ số: 9133/2014/MBN.V.2-VP.B. Hợp đồng mua bán nợ được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi mua khoản nợ, Công ty V. đã khởi kiện và ủy quyền việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với anh L tại Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Tạm tính đến ngày 27/12/2017 anh L còn nợ V. tổng số tiền là: 13.771.931.250 (*Mười ba tỷ, bảy trăm bảy mươi mốt triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm lăm mươi*) đồng trong đó: Nợ gốc là: 7.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 250.833.333 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 6.521.097.916 đồng.

1.2. Tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ:

Ngày 05/11/2012, tại Văn phòng công chứng Thăng Long: VP.b với anh L ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là HĐTCQSDĐ) số công chứng: 2737.2012/HĐTC. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký nhà và đất – UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội ngày 05/11/2012. Theo HĐTCQSDĐ

này anh Linh thế chấp với VP.b: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8m^2; địa chỉ thửa đất tại: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội; "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BL766576, vào sổ cấp GCN số CH-01761 do UBND quận H Đ cấp cho chủ sử dụng là anh Phạm Tùng L ngày 15/10/2012.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định việc ký HĐTCQSDĐ là đúng quy định pháp luật.

1.3. Yêu cầu của nguyên đơn:

Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh còn nợ.

Trường hợp anh L không thanh toán xong khoản nợ, đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8m^2; tại địa chỉ : Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội; "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BL766576, vào sổ cấp GCN số CH-01761 do UBND quận Hà Đông cấp cho chủ sử dụng là anh Phạm Tùng L ngày 15/10/2012.

2. Bị đơn là anh Phạm Tùng L vắng mặt tại nơi cư trú. Ngày 20/7/2015, Tòa án nhân dân quận Đống Đa đã ra thông báo số 1200/2015/TBTA, tìm kiếm anh L theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng không kết quả nên chưa xác định được quan điểm của bị đơn.

3. Quan điểm của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Gia đình ông Ph gồm: Ông Ph, bà D, anh Đ và chị H1 (đồng thời chị H1 là đại diện theo pháp luật của các con là Kh và Tr) trình bày:

Gia đình ông Ph không biết khoản nợ giữa anh L với nguyên đơn. Nhà đất tại địa chỉ: Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Hà Nội là của bố mẹ ông Ph để lại cho ông Ph, gia đình ăn ở sinh hoạt từ khi ông Ph còn nhỏ cho đến nay. Đã được UBND thị xã (nay là quận) H. Đ cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số S 589653 ngày 23/4/2004 cho chủ sử dụng là "Hộ: Nguyễn Văn Ph". Các thành viên trong hộ gia đình ông Ph đã ủy quyền định đoạt cho ông Phúc theo Hợp đồng ủy quyền (Công chứng tại Văn phòng công chứng Ba Đình) ngày 15/8/2010.

Năm 2011, do cần tiền, thông qua cháu họ là Đỗ Duy T giới thiệu ông Ph gặp Đỗ Quang V để vay tiền và đã giao cho anh Việt GCNQSD đất thửa đất kể trên để làm tin. Sau đó, Việt có đưa một số giấy tờ (nhưng không biết nội dung) và các thành viên trong gia đình ký vào các giấy tờ đó. Sau khi ký giấy tờ một thời gian, ông Ph đến nhà V lấy tiền 02 lần: Lần một là 300.000.000 đồng, lần hai là 1.500.000.000 đồng. Hai lần lấy tiền trên V đều nói là tiền ngân hàng nhưng không nói là ngân hàng nào, với mức lãi suất 1,4%. Ngoài ra ông Ph còn vay của Việt 200.000.000 đồng, lãi ngày với mức lãi suất là 2.000 đồng /1.000.000đ/ngày. Các lần ông Ph lấy tiền đều có T đi cùng. Tổng cộng cả 3 lần lấy tiền của V là 2.000.000.000 đồng, ông Ph mới trả V 32.000.000 đồng tiền lãi. Sau đó ông Ph không trả lãi cho V, V báo với gia đình, ông Ph còn nợ tiền gốc và tiền lãi là 4.400.000.000 đồng.

Tháng 09/2011, gia đình ông Ph đã bán 72 m^2 đất trong diện tích đất thuộc diện tích đất của gia đình ông Ph kể trên với giá 4.200.000.000 đồng cho vợ chồng anh H2 theo thỏa thuận viết tay (chưa có công chứng, chứng thực). Vợ chồng anh H2 đã đặt cọc cho gia đình ông Ph 2.900.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền của vợ chồng anh H2, ông Ph mang trả cho Việt 3.000.000.000 đồng để lấy lại sổ đỏ, anh V hứa sẽ trả sổ đỏ và yêu cầu gia đình ông Ph phải trả nốt hơn 1 tỷ đồng. Tuy nhiên V hẹn nhiều lần nhưng không trả sổ đỏ, gia đình ông Ph tìm V nhưng không gặp, gọi điện thoại cho V cũng không được.

Khoảng tháng 06/2012, có 02 người giới thiệu là cán bộ của VP.b đến nhà ông Ph và thông báo toàn bộ diện tích 305,8m^2 đất (trong đó gồm cả 72 m^2 mà gia đình ông Ph đã bán cho anh H2) đã đứng tên chủ sử dụng là anh L, anh L đã thế chấp với VP.b để vay tiền.

Nay công ty V. yêu cầu anh L thanh toán khoản nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 305,8m^2 đất (trong đó gồm cả 72 m^2 mà gia đình ông Ph đã bán cho anh H2) và tài sản gắn liền trên đất thửa đất tại địa chỉ: Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội thì gia đình ông Ph và các thành viên trong gia đình có quan điểm như sau:

Gia đình ông Ph không quen biết và không chuyển nhượng cho anh L.

Việc Công ty V. đề nghị buộc anh L phải trả toàn bộ số nợ thì gia đình ông Ph không có ý kiến gì:

Việc Công ty V. đề nghị xử lý khối tài sản là quyền sử dụng 305,8m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất tại địa chỉ: Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội mà anh L đã thế chấp thì gia đình ông Ph và các thành viên trong gia đình không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra gia đình ông Phúc không có yêu cầu nào khác.

3.2. Anh H2 – Chị Ng (Đồng thời chị Ng là đại diện theo pháp luật của các con là: Hải A, Thu H3, Duy Đ2 và Duy A2) cùng thống nhất trình bày:

Ngày 06/9/2011, vợ chồng anh chị mua 72m^2 đất trong diện tích đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội của gia đình ông Ph với giá 4.200.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận bằng giấy viết tay. Vợ chồng anh, chị đã đặt cọc cho gia đình ông Phúc 2.900.000.000 đồng. Ngay sau khi nhận tiền đặt cọc, ông Ph đã mời công ty Cổ phần đo đạc Thiên Hà làm trích đo hồ sơ kỹ thuật thửa đất phần chuyển nhượng: 72,0m^2; thể hiện tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số: T/30 ngày 16/8/2011, hộ gia đình ông Ph đã bàn giao nhà, đất cho anh, chị và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Mặc dù ông Ph cam kết sẽ làm các thủ tục ký Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật và tách thửa đất cho vợ chồng anh, chị. Nhưng nhiều lần anh, chị yêu cầu thì ông Ph đều trả lời chưa xong thủ tục. Nay anh, chị biết thửa đất mang tên hộ ông Ph đã chuyển nhượng cho anh L, anh L đã thế chấp toàn bộ thửa đất đó với ngân hàng. Anh, chị đề nghị: Xem xét lại Hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông Nguyễn Văn Ph với anh L có đúng quy định pháp luật hay không? Lý do gì gia đình anh, chị và gia đình ông Ph vẫn ở ổn định từ

xưa tới nay trên mảnh đất đó mà khi ngân hàng nhận thế chấp cho vay không thẩm định, xác minh chủ sử dụng đất, nguồn gốc thửa đất, người đang ở trên thửa đất ?. Đồng thời anh, chị đề nghị Tòa án công nhận giao dịch giữa hộ ông Ph với anh, chị là hợp pháp và yêu cầu ông Ph phải thực hiện tiếp quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh, chị. Ngoài ra vợ chồng anh, chị không có yêu cầu nào khác.

Bản án sơ thẩm số: 26/2017/QĐ-DSST ngày 27/12/2017, Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V đối với anh Phạm Tùng L

2. Buộc anh Phạm Tùng L phải trả cho Công ty V, tạm tính đến ngày 27/12/2017 tổng số tiền 13.771.931.250 (*Mười ba tỷ, bảy trăm bảy mươi mốt triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm lăm mươi*) đồng; trong đó: Nợ gốc: 7.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 250.833.333 đồng; Nợ lãi quá hạn: 6.521.097.916 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 tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Trường hợp anh Phạm Tùng L không thanh toán hoặc không thanh toán đủ toàn bộ khoản nợ, Công ty V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195; tờ bản đồ số 36; diện tích đất thế chấp 305,8m^2 tại khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội. Nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BL766576, vào sổ cấp GCN số CH-01761 do UBND quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2012 mang tên Phạm Tùng L theo hợp đồng thế chấp số 2737.2012/HĐTC ngày 05/11/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long để thu hồi khoản nợ trên.

4. Ông Nguyễn Văn Ph và anh Nguyễn Duy H2 thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng 72m^2 đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ Khối 3 phường L. Kh, H Đ, Hà Nội không liên quan đến vụ án này nên Hội đồng xét xử không xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ việc dân sự khác.

Ngoài ra bản án còn quyết định: Quyền về thỏa thuận thi hành án, nghĩa vụ chịu lãi suất d vi phạm nghĩa vụ thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm. Bà D, chị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm số: 26/2017/QĐ-DSST ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, với yêu cầu đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết:

Hủy bỏ một phần bản án sơ thẩm về việc đã xử Công ty V. được quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2, địa chỉ: Tổ 3 La Khê, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

1/Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày. Buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo HĐTD. Nếu bị đơn không thanh toán xong khoản nợ thì đề nghị xử lý, phát mại khối tài sản mà bị đơn đã thế chấp.

2/Ông Ph, anh Đ thừa nhận: Trước khi xét xử sơ thẩm, ông và anh biết toàn bộ diện tích 305,8 m^2 của gia đình ông đã đứng tên chủ sử dụng là anh L nhưng gia đình không có khiếu nại gì. Giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, không có tài liệu, chứng cứ gì xuất trình thêm. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Ph và anh Đ không kháng cáo.

3/Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà D trình bày: Giữ nguyên quan điểm như bà D đã trình bày và bổ sung thêm: Gia đình bà D chỉ ủy quyền cho ông Ph định đoạt về "quyền sử dụng đất"; khi ông Ph ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông Th1 thì cũng chỉ chuyển nhượng "Quyền sử dụng đất". Sau đó anh Th1 chuyển nhượng cho anh L và UBND quận Hà Đông cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất" số BL766576 để anh L thế chấp là không đúng thỏa thuận ủy quyền và việc chuyển nhượng giữa ông Ph với anh Th1. Mặt khác từ trước đến nay gia đình bà D vẫn ở tại nhà bê tông 2,5 tầng và nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1998 trên đất đó nhưng đều không được thể hiện tại các Hợp đồng chuyển nhượng. Khi ngân hàng nhận thế chấp không xem xét cụ thể nên không biết chủ sử dụng thực sự của tài sản; anh L đã thế chấp toàn bộ cả quyền sử dụng đất và các công trình trên đất mà không hề có ý kiến của chủ sở hữu tài sản trên đất; Ngân hàng không thực hiện theo báo cáo thẩm định tài sản ngày 25/9/2012 nên không xác định phần tài sản gắn liền với đất của gia đình bà D và gia đình anh H2 đang quản lý sử dụng nên không đánh giá đúng tính hợp pháp của tài sản thế chấp. Xác định HĐTCQSDĐ số công chứng: 2737.2012/HĐTC không đảm bảo quyền lợi của hộ gia đình ông Ph, anh H2. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy phần xử lý tài sản thế chấp mà cấp sơ thẩm đã tuyên.

4/Bà D nhất trí với quan điểm của luật sư.

5/Chị H1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có cùng quan điểm trình bày như bà D.

6/Anh H2- chị Ng trình bày: Giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm và xác định anh chị không kháng cáo bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Kháng cáo của đương sự có nội dung và thời hạn đúng theo quy định của pháp luật;

Đương sự là: Nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều: 70,71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đương sự là bị đơn không chấp hành "Giấy triệu tập" của Tòa án, vi phạm các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Án sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi của: Các thành viên trong hộ gia đình ông Phúc và vợ chồng anh H2 là không giải quyết triệt để vụ án. Vì: Các thành viên trong hộ gia đình lập hợp đồng ủy quyền cho ông Ph được "*toàn quyền định đoạt, được tiến hành các thủ tục cho thuê, chuyển nhượng, mua bán, tặng cho toàn bộ diện tích đất…*"; ông Ph cũng chỉ lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho anh Th1. Anh Th1 tiếp tục chuyển nhượng QSD đất cho anh L nhưng anh L đã thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất để vay tiền ngân hàng VP.b. Thực tế gia đình ông Ph vẫn đang sử dụng các tài sản trên đất. Cấp sơ thẩm chưa xem xét tính pháp lý của các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, HĐTCQSDĐ; không đưa anh T3, anh Th1; các văn phòng công chứng và UBND quận Hà Đông tham gia tố tụng; không lấy lời khai của anh T và không thu thập các hồ sơ chuyển nhượng, đăng ký sang tên chủ sử dụng đất là thiếu sót, không khắc phục được ở cấp phúc thẩm. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho TAND quận Đống Đa giải quyết lại vụ án.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự vắng mặt, cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định áp dụng đối với đương sự vắng mặt, giấu giếm địa chỉ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hình thức đơn kháng cáo: Bà D và chị H1 làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ về hình thức.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo đề nghị: Hủy phần xử lý tài sản thế chấp tại quyết định bản án sơ thẩm của bà D, chị H1. Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 01/06/2010, ông Ph được các thành viên trong hộ gia đình ông ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền có Công chứng hợp lệ ngày 18/05/2010 đã chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2 tại: Thôn La Khê, xã V Kh, thị xã H Đ, tỉnh Hà Tây (*Nay là Thành phố Hà Nội*); "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số S 589653 do UBND thị xã H Đ (*Nay là quận H Đ*) cấp ngày 23/4/2004 cho chủ sử dụng là "Hộ: Nguyễn Văn Ph" cho anh Đỗ Quang Th1 theo "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", số công chứng 221/2010/HĐCN ngày 01/06/2010. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, UBND quận H Đ đã cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BC 216268 ngày 16/6/2010 cho chủ sử dụng là anh Đỗ Quang Th1. Ngày 28/9/2012, vợ chồng anh Th1 - chị Ng2 tiếp tục chuyển nhượng thửa đất này cho anh Phạm Tùng L theo "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng số 1177/20102, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐCN". Căn cứ Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, UBND quận H Đ đã cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số BL 766578 ngày 15/10/2012 cho chủ sử dụng là Phạm Tùng L. Việc bà D và chị H1 cho rằng: Do anh V đưa cho các thành viên trong gia đình bà ký vào một số văn bản nhưng không rõ nội dung. Tuy nhiên các đương sự đều không có căn cứ chứng minh là họ bị ép buộc; chữ ký của các thành viên của gia đình ông Ph tại giấy ủy quyền cho ông Ph và chữ ký của ông Ph trong Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho anh Th1 ngày 01/06/2010, các bên đều không khiếu nại hoặc phản bác chữ ký này. Kể từ khi UBND quận H Đ thu hồi "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số S 589653 cấp ngày 23/4/2004 cho chủ sử dụng là "Hộ: Nguyễn Văn Ph". Cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2, địa chỉ: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội cho anh Th1, sau đó là anh L cho đến nay không có ai khiếu nại hoặc đề nghị hủy "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất". Nên đủ căn cứ xác định ông Ph, theo ủy quyền của các thành viên trong hộ gia đình trong đó có bà D và chị H1 đã chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2, địa chỉ: Thôn La Khê, xã V K, thị xã H Đ, tỉnh Hà Tây (*Nay là Thành phố Hà Nội*) cho anh Th1. Sau đó vợ chồng anh Th1 lại chuyển nhượng cho anh Phạm Tùng L theo đúng quy định tại các Điều: 581, 584,585, 688, 697,698,699, 700, 701,702 Bộ luật dân sự.

Đối với việc: Bà D, chị H1 và luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà D trình bày: Việc giao dịch chuyển nhượng chỉ là chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất. Tuy nhiên tại thời điểm các thành viên trong hộ gia đình ông Ph ủy quyền và ông Ph ký Hợp đồng chuyển nhượng thì khối tài sản của hộ gia đình ông Ph chỉ được ghi nhận theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" không chứng nhận "Quyền sử dụng tài sản trên đất", sau khi chuyển nhượng cho anh Th1 thì anh Th1 được UBND quận H Đ cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất". Khi vợ chồng anh Th1 chuyển nhượng cho anh L, thì anh L cũng được UBND quận H Đ cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" ngày 15/10/2012. Như vậy thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2 và tài sản trên đất tại địa chỉ: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội đã được "*Quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*" là UBND quận H Đ cấp "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" cho anh Th1, sau đó là anh L. Kể từ khi anh L được cấp cho đến nay không có ai khiếu nại gì. Do vậy "Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất" thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2, tại địa chỉ: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng, sở hữu của anh L kể từ ngày 15/10/2012.

Anh L thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2 tại: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu

với VP.b để vay tiền theo HĐTCQSD Đ số 2737.2012/HĐTC ngày 05/11/2012. Hội đồng xét xử thấy: Việc thế chấp đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định tại: Các Điều 342, 343 và 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 7 điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Có đủ căn cứ xác định: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2737.2012/HĐTC ngày 05/11/2012 có hiệu lực pháp luật có giá trị thi hành.

Khi anh L thế chấp tài sản thì VP.b không thể biết tài sản thế chấp có nguồn gốc từ gia đình ông Phúc bởi nó đã được "*Quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền*" là UBND quận H Đ cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" cho anh L. Theo quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 thì quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ và chấp nhận. Tại khoản 2 và 5 Điều 1 HĐTCQSDĐ thỏa thuận: "*Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng, trên thửa đất nêu trên tại khoản 1 Điều này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này*" và "*Bên thế chấp cam đoan tại thời điểm ký* HĐTCQSDĐ *này, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng bên thế chấp và được phép để thế chấp theo quy định của pháp luật, không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, chưa chuyển nhượng, góp vốn, trao đổi, thế chấp, tặng cho bên nào khác*".

Do vậy yêu cầu xử lý khối tài sản đã thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36, diện tích 305,8 m^2 tại: Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội khi bên thế chấp vi phạm nghĩa vụ là có căn cứ pháp luật. Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D và chị H1. Do bà D và chị H1 không có yêu cầu phản tố, nếu bà và chị có căn cứ xác định ông Phúc thực hiện vượt quá phạm vi ủy quyền thì có thể khởi kiện đối với ông Ph bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bà D và chị H1 còn đề nghị chấp nhận việc: Gia đình ông Ph đã bán 72m^2 đất cho vợ chồng anh H2. Hội đồng xét xử thấy: Vệc mua bán quyền sử dụng đất bằng giấy viết tay, không tuân thủ các quy định của pháp luật về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được thực hiện ngày 06/9/2011 là sau ngày ông Ph đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Th1, anh Th1 đã được cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" đối với toàn bộ thửa đất từ ngày 16/6/2010. Do vậy việc thỏa thuận viết tay của gia đình ông Ph với vợ chồng anh H2 là không đúng quy định pháp luật; cấp sơ thẩm không xem xét trong vụ án này là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận trình bày của bà D và chị H1.

Đối với việc luật sư bảo vệ quyền lợi của bà D cho rằng: Ngân hàng không

thực hiện cảnh báo tại Báo cáo định giá tài sản ngày 25/9/2012. Hội đồng xét xử thấy: Vấn đề này được thỏa thuận giữa các bên và được quy định tại các Điều: 3, 4,5 của HĐTCQSDĐ ngày 05/11/2012. Nếu xử lý tài sản thế chấp thì phải tuân thủ các quy định đã thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp của HĐTCQSDĐ vì tài sản tại thời điểm thế chấp như đã nhận định trên là thuộc quyền của anh L, anh L phải chịu trách nhiệm về việc quản lý tài sản thế chấp với bên nhận thế chấp và trước pháp luật.

2.2. Xét quan điểm của Đại diện VKS tại phiên tòa:

Quan điểm về: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, về tài sản trên đất, về HĐTCQSDĐ của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử;

Quan điểm cần phải đưa: Các văn phòng công chứng; UBND quận Hà Đông và các anh T3; Th1 tham gia tố tụng; tiến hành lấy lời khai của anh T. Hội đồng xét xử thấy:

Tại cấp sơ thẩm và yêu cầu kháng cáo; người kháng cáo và các đương sự khác đều không đề nghị hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã công chứng; không đề nghị hủy "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" mà UBND quận H Đ đã cấp cho các chủ sử dụng, sở hữu. Nên không cần và không có căn cứ để đưa các Văn phòng công chứng; UBND quận H Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đối việc anh T3 (Đoàn Anh T3) thì: Tài liệu phô tô (Bút lục số 166-1720) có 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph và anh T3 được lập từ ngày 23/02/2010 – Thời điểm đó chưa có ủy quyền của hộ gia đình ông Ph, nếu có giao dịch này thì cũng không có giá trị pháp lý; không có tài liệu nào xác định anh T3 có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Riêng anh Th1 thì anh đã chuyển nhượng cho anh L như đã nhận định trên; anh T1 thì không có tài liệu, chứng cứ nào xác định anh có liên quan đến vụ án nên cấp sơ thẩm không yêu cầu những người này tham gia tố tụng là có căn cứ.

2.3. Quan điểm của Hội đồng xét xử phúc thẩm:

2.3.1. Quan điểm về quyết định của cấp sơ thẩm:

Về yêu cầu buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ Hợp đồng tín dụng: Sau khi ký Hợp đồng tín dụng LD1230600158 ngày 05/11/2012, quá trình thực hiện, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, VP.b đã đòi nợ nhiều lần nhưng không kết quả. VP.b đã bán khoản nợ cho Công ty V. đúng quy định pháp luật. Công ty V. khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc anh L phải trả toàn bộ số nợ, tạm tính đến ngày 27/12/2017 là: 13.771.931.250 đồng. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo, VKS không kháng nghị về phần này nên Cấp phúc thẩm không xem xét lại.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật, các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Do vậy khi bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bên nhận thế chấp đề nghị xử lý, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy

định pháp luật. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần quyết định về quyền yêu cầu xử lý tài sản không nêu: "Việc xử lý phát mại tài sản thế chấp phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 2737.2012/HĐTC ngày 05/11/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long" là thiếu sót cần sửa, bổ sung phần này để phù hợp cho việc thi hành án và đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Cấp sơ thẩm xác định: "*Ông Nguyễn Văn Ph và anh Nguyễn Duy H2 thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng 72m^2 đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ Khối 3 phường L K, H Đ, Hà Nội không liên quan đến vụ án này nên Hội đồng xét xử không xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ việc dân sự khác*" là có căn cứ. Anh H2- chị Ng không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về phần này nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

2.3.2. Quan điểm về trình bày của luật sư và quan điểm của người kháng cáo:

Ý kiến trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo và quan điểm của người kháng cáo không phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

2.3.3. Quan điểm đề nghị hủy bản án sơ thẩm của đại diện VKSNDThành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

2.3.4. Từ những quan điểm nêu trên. Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bà D và chị H1. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung tranh chấp và trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015: Sửa phần tuyên án về việc tuân thủ thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp khi xử lý tài sản thế chấp theo đúng thỏa thuận tại HĐTCQSDĐ cho phù hợp với quy định pháp luật và quyền lợi của các đương sự.

[3]. Về nghĩa vụ chịu án phí:

Án phí phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa phần tuyên án nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp;

Án phí sơ thẩm: Giữ nguyên quyết định về án phí sơ thẩm theo quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 147; Điều 148; khoản 1và 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

- Các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 quy định về án án phí, lệ phí**.**

Xử:

Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 26/2017/DSST ngày 27/12/2017 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội về nội dung tranh chấp và trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ hợp đồng; sửa phần tuyên án về việc tuân thủ thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp khi xử lý tài sản thế chấp theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V đối với anh Phạm Tùng L.

2. Buộc anh Phạm Tùng L phải trả cho Công ty V số tiền còn nợ, tạm tính đến ngày 27/12/2017 là: 13.771.931.250 (*Mười ba tỷ, bảy trăm bảy mươi mốt triệu, chín trăm ba mươi mốt nghìn, hai trăm lăm mươi*) đồng. Trong đó: Số tiền gốc phải trả là 7.000.000.000 (*Bảy tỷ*) đồng; số tiền lãi trong hạn phải trả là 250.833.333 (*Hai trăm lăm mươi triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba*) đồng và số tiền lãi quá hạn phải trả là 6.521.097.916 (*Sáu tỷ, năm trăm hai mươi mốt triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, chín trăm mười sáu*) đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm: Bên phải thi hành án còn tiếp tục phải chịu lãi đối với khoản tiền gốc còn nợ, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: LD1230600158 ngày 05/11/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp anh Phạm Tùng L không thanh toán hoặc không thanh toán xong khoản nợ, Công ty V có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý, phát mại tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 195; tờ bản đồ số 36; diện tích 305,8m^2; địa chỉ thửa đất : Khối 3, phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội; "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất" số BL766576, vào sổ cấp GCN số CH-01761 ngày 15/10/2012 do UBND quận H Đ, Thành phố Hà Nội cấp cho chủ sử dụng là anh Phạm Tùng L.

Việc xử lý, phát mại tài sản thế chấp phải thực hiện theo đúng thỏa thuận tại "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" công chứng số 2737.2012/HĐTC ngày 05/11/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long.

4. Ông Nguyễn Văn Ph và anh Nguyễn Duy H2 thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng 72m^2 đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ: Khối 3 phường L.Kh, quận H.Đ, Thành phố Hà Nội không liên quan đến vụ án này nên Hội đồng xét xử không xét. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ việc dân sự khác.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị D, chị Ngô Thị H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả bà Nguyễn Thị D và chị Ngô Thị H1 mỗi người 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo " Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số: 0006750 và số 006751 ngày 29/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

5.2.Về án phí sơ thẩm:

- Anh Phạm Tùng L phải nộp 121.771.931(*Một trăm hai mươi mốt triệu,bảy trăm bảy mươi mốt nghìn, chín trăm ba mươi mốt*) đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Công ty V số tiền 59.000.000 (*Năm mươi chín triệu*) đồng, tiền tạm ứng phí đã nộp theo "Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án" số: 0003387 ngày 30/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Đống Đa;*
- *VKSND quận Đống Đa;*
- *Chi cục THADS Quận Đống Đa;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án/V phòng.*

Đỗ Minh Hoàng