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: 13/2023/KDTM- PT.
Ngày: 17/01/2023.
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 toạ phiên toà: ông Hoàng Ngọc Thành.

Các thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Tuấn và bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh.

Thư ký phiên toà: bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Thư ký Toà án nhân dân TP Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên toà: ông Nguyễn Trần Thắng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 17/01/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân TP Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 95/2021/TLST- KDTM ngày 03/5/2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, do Bản án sơ thẩm số 42/2020/KDTM- ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2022/QĐPT- KDTM ngày 31/10/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 525/2022/QĐPT- KDTM ngày 31/10/2022 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 395/2022/TB- TA ngày 13/12/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng A**

Trụ sở: Quận HTB, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ H A, Chủ tịch hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: chị Phạm Thị N, Giám đốc xử lý nợ (theo Quyết định ủy quyền). Chị N ủy quyền lại cho chị Nguyễn Thị Thu T, anh Nguyễn Trung H, chị Nguyễn Thị N (theo giấy ủy quyền) (chị T, chị N có mặt tại phiên tòa, vắng mặt anh H).

Bị đơn: **Công ty cổ phần HT**

Trụ sở: quận HK, TP Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: anh Lê Xuân H, Chủ tịch hội đồng quản trị (anh H vắng mặt tại phiên tòa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Lê Xuân H**, sinh năm 1977 (anh H vắng mặt tại phiên tòa).

2. Chị **Trần Thu H**, sinh năm 1978. Chị H ủy quyền cho anh Lê Xuân H (anh H vắng mặt tại phiên tòa).

3. Ông **Vũ Văn K**, sinh năm 1965;

4. Bà **Lê Thị T (tức D)**, sinh năm 1963;

5. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1933;

6. Chị **Trương Thị T**, sinh năm 1973;

7. Anh **Vũ Hồng Q**, sinh năm 1998;

8. Chị **Vũ Thị Hằng N**, sinh năm 1973.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là Ngân hàng A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 13/3/2014, Công ty cổ phần HT (sau đây gọi tắt là bị đơn) với Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là nguyên đơn) cùng ký kết Thỏa thuận chung về điều khoản, điều kiện trong việc cung cấp và sử dụng các khoản tín dụng tại Ngân hàng A với Mã số ĐKTD 002 và Hợp đồng hạn mức tín dụng (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với giá trị hạn mức tín dụng là 3 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 14/3/2014 đến ngày 14/3/2015). Bị đơn đã nhận đủ số tiền giải ngân theo các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ như sau:

1. Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 17/3/2014, số tiền vay 1,9 tỷ đồng, mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 17/7/2014. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/3/2014 là 12,69%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/một lần vào các ngày 01 và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 2,53%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được nguyên đơn quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được nguyên đơn xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

2. Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 18/3/2014, số tiền vay 1,1 tỷ đồng, mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 18/7/2014. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/3/2014 là 12,69%/năm, thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/một lần vào các ngày 01 và bằng lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 2,53%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được nguyên đơn quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi suất tham chiếu là lãi suất được nguyên đơn xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng nêu trên, anh Lê Xuân H và chị Trần Thu H đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất quận LB, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND quận LB, TP Hà Nội cấp ngày 28/8/2013. Đăng ký sang tên ngày 08/10/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận

LB, TP Hà Nội. Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Nguyên đơn đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu bị đơn trả nợ và yêu cầu anh Lê Xuân H và chị Trần Thu H bàn giao tài sản bảo đảm cho nguyên đơn xử lý theo đúng quy định nhưng bị đơn và anh H, chị H không thực hiện, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu:

1. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 6.771.509.922 đồng, bao gồm nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.798.630 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.711.711.292 đồng (dư nợ tạm tính đến ngày 24/11/2020);

2. Buộc bị đơn thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo thỏa thuận kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất quận LB, TP Hà Nội.

Những người đang quản lý, sử dụng tài sản công trình vật kiến trúc trên thửa đất nêu trên có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản bảo đảm kể cả tài sản gắn liền với phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

5. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Rút yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền tạm tính đến ngày 24/11/2020 là 74.431.675 đồng theo Hợp đồng tín dụng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Rút yêu cầu đối với tiền phạt vi phạm hợp đồng, số tiền là 90 triệu đồng.

Bị đơn do người đại diện theo pháp luật là anh Lê Xuân H trình bày:

Anh biết ông Vũ Văn K qua người quen giới thiệu vào năm 2013. Khi đó, ông K có nhu cầu vay tiền để xây nhà nên có nhờ anh và chị Trần Thu H vay hộ tiền. Anh có nói phải vay tiền của Ngân hàng và ông K đồng ý. Theo thỏa thuận, hai bên nhất trí vay Ngân hàng được bao nhiêu thì mỗi bên một nửa. Ông K đồng ý và đã làm thủ tục

chuyển nhượng nhà đất cho anh tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm vào năm 2013. Anh đã dùng tài sản nhà đất được chuyển nhượng hợp pháp từ ông K thế chấp lần đầu là 2,4 tỷ đồng và ông K đã nhận vay của anh là 1,2 tỷ đồng từ nguồn tiền vay của Ngân hàng B. Sau đó anh đã tất toán khoản vay và chuyển sang vay của nguyên đơn, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do UBND quận LB, TP Hà Nội cấp ngày 28/8/2013, đăng ký sang tên anh Lê Xuân H theo hồ sơ ngày 08/10/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LB, TP Hà Nội. Số tiền vay được của Ngân hàng A là 03 tỷ đồng. Khi ông K biết bị đơn vay tại nguyên đơn với số tiền 03 tỷ đồng, ông K đã đòi thêm 300 triệu đồng, anh đã đưa và ông K nhận đủ thêm 300 triệu đồng. Tổng hai lần, ông K đã nhận từ anh H là 1,5 tỷ đồng. Đặc biệt là trong suốt quá trình vay, ông K không thực hiện đúng cam kết là trả lãi theo lãi suất Ngân hàng cho anh. Việc anh và ông Vũ Văn K thỏa thuận thế chấp nhà đất để vay vốn Ngân hàng làm ăn, việc ông K nhận đủ của anh 1,5 tỷ đồng (theo ông K khai thì chỉ nhận của tôi 1,2 tỷ đồng thì anh không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đây là việc riêng giữa anh và ông K).

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có đề nghị nguyên đơn miễn giảm toàn bộ tiền lãi và số tiền gốc thì anh có trách nhiệm trả 1,5 tỷ đồng, ông K có trách nhiệm trả 1,5 tỷ đồng cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Xuân H, chị Trần Thu H (chị H ủy quyền cho anh Lê Xuân H) nhất trí với lời khai như trên của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K trình bày: ông biết anh Lê Xuân H qua người quen giới thiệu năm 2013, do có nhu cầu vay tiền để xây nhà. Sau khi nói chuyện, vợ chồng anh H, chị H nói sẽ vay cho ông 500 triệu đồng để ông xây nhà với điều kiện ông cho anh H mượn sổ đỏ trong vòng 12 tháng anh H sẽ trả lại cho ông. Ông K đã đồng ý và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Lê Xuân H để anh H làm tài sản thế chấp để vay tiền Ngân hàng. Sau đó, anh H đưa ông 1,2 tỷ đồng làm 03 đợt khác nhau và ông đã dùng số tiền này để xây nhà và chi tiêu hàng ngày. Việc ông và anh H thỏa thuận mua bán nhà đất là hoàn toàn tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu thực tế của các bên nhưng trên thực tế ông không ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng gì mà chỉ là thỏa thuận cam kết ông cho anh H mượn sổ đỏ để vay vốn Ngân hàng trong vòng 12 tháng. Sau đó ông đưa sổ đỏ cho anh H thì anh H làm chuyển nhượng như thế nào ông không biết nhưng ông có qua Văn phòng công chứng Hồ Gươm để ký giấy tờ liên quan đến nhà đất này vào năm 2013.

Nhà đất này là tài sản riêng của ông, do bố đẻ của ông cho. Việc ông xây nhà 03 tầng trên đất, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông chỉ yêu cầu anh H trả tiền đã vay của nguyên đơn và trả lại sổ đỏ cho ông. Số tiền 1,2 tỷ đồng ông nhận của anh H, ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết vì đây là việc riêng giữa ông và anh H. Phần diện tích đất phía trước nhà 03 tầng là do ông cơi nới thêm để

bán hàng và làm nhà tạm để mẹ ông ở, phần đất này chưa được cấp sổ đỏ. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày: nhà đất này là tài sản riêng của ông Vũ Văn K, ông K đã được cấp sổ đỏ năm 2013. Bà không có tài sản trong nhà đất này. Hiện nay bà đang ở cùng ông K trên nhà đất đã thế chấp cho nguyên đơn nhưng bà chỉ ở thôi chứ không có đóng góp công sức hay tiền bạc. Bà yêu cầu anh H trả nợ cho nguyên đơn để nguyên đơn trả sổ đỏ cho gia đình bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên là bà Lê Thị T (tức D) trình bày: bà và ông Vũ Văn K chung sống với nhau để nương tựa nhau lúc tuổi già chứ không có đăng ký kết hôn. Bà ở đây từ năm 2001 đến nay. Nhà đất này là của bố ông K cho ông K, ông K đã được cấp sổ đỏ năm 2013. Trong quá trình ở với ông K, bà có đóng góp cho ông K khoảng 05 cây vàng tương đương 200 triệu đồng để ông K xây nhà. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức, tiền bạc bà đã đóng góp trong việc tạo dựng nhà đất này vì bà và ông K sống với nhau là vì tình nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị T trình bày: bà là em họ của ông Vũ Văn K. Bà ở trên nhà đất của ông K được hai năm nay, bà chỉ ở nhờ thôi chứ không có công sức đóng góp gì. Bà có đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Hồng Q trình bày: anh là cháu ruột của ông Vũ Văn K, anh ở với ông K từ bé. Nhà đất tại quận LB, TP Hà Nội là tài sản riêng của ông K. Anh không có đóng góp công sức gì vào nhà đất này. Anh có đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông K.

Ngày 21/7/2019, anh Q có bản tự khai trình bày lại là bố anh là ông Vũ Văn S qua đời và có để lại cho anh một phần quyền thừa kế trên mảnh đất này từ năm 2020 nên anh có quyền yêu cầu được thừa hưởng một phần trên thửa đất trên. Đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi thừa kế hợp pháp của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị Hằng N trình bày: bà và ông Vũ Văn K là anh em ruột. Trước khi đi chấp hành án bà có ở tại quận LB, TP Hà Nội. Nhà đất này là của riêng ông Vũ Văn V (bố đẻ của bà), mất năm 2013. Việc ông K vay mượn thế chấp Ngân hàng như thế nào bà không biết và bà không đóng góp gì vào nhà đất này. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết được giữ lại nhà đất để khi chấp hành án xong bà trở về có nơi ở.

Tại Bản án sơ thẩm số 42/2020/KDTM- ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn;

2. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn theo Thỏa thuận chung về điều khoản, điều kiện trong việc cung cấp và sử dụng các khoản tín dụng tại nguyên đơn

ngày 13/3/2014, Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ với tổng số tiền là 6.771.509.922 đồng, bao gồm nợ gốc là 03 tỷ đồng, nợ lãi trong hạn là 59.798.630 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.711.711.292 đồng dư nợ tạm tính đến ngày 24/11/2020;

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu đối với phần lãi phạt với số tiền tạm tính đến ngày 24/11/2020 là 74.431.675 đồng theo Hợp đồng tín dụng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ;

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu đối với tiền phạt vi phạm hợp đồng, số tiền là 90 triệu đồng;

5. Kể từ ngày 25/11/2020, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay;

6. Trong trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và tổ chức phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất quận LB, TP Hà Nội.

Những người đang quản lý, sử dụng tài sản công trình vật kiến trúc trên thửa đất nêu trên có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản bảo đảm kể cả tài sản gắn liền với phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm nêu trên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo là ông Vũ Văn K trình bày:

Tài sản thế chấp cho bị đơn vay tiền là tài sản riêng của ông được bố cho tặng. Do cần tiền xây nhà và chi tiêu gia đình, ông đã nhờ chị V là người quen vay tiền, chị V giới thiệu vợ chồng anh H, chị H vay tiền giúp ông và ông làm thủ tục sang tên nhà đất cho anh H với mục đích vay tiền của Ngân hàng. Đầu tiên là vay 2,4 tỷ đồng của Ngân hàng B, sau đó bị đơn đã tự ý tất toán khoản vay của Ngân hàng B để vay tiền của nguyên đơn 03 tỷ đồng. Trước khi nguyên đơn cho anh H vay tiền có điện

thoại cho ông và nói là sẽ cho bị đơn vay thêm 600 triệu đồng so với khoản vay trước kia, nhưng ông không đồng ý, nhưng nguyên đơn vẫn tự ý cho bị đơn vay tăng thêm 600 triệu đồng. Ông có thừa nhận là đã nhận của anh H 1,5 tỷ đồng (trước kia là 1,2 tỷ đồng, sau khi vay được tiền của nguyên đơn, ông có đòi anh H mới đưa thêm 300 triệu đồng) do hai bên có thỏa thuận anh H sẽ đưa lại cho ông K 50/100 số tiền vay được. Hiện nay ông chưa gặp được anh H nên chưa trả lại cho anh H 1,5 tỷ đồng đã vay của anh H.

Trước kia nhà ông là nhà cấp 4 sắp sập, nên ông vay tiền của anh H để xây lên căn nhà 3 tầng như bây giờ. Nguyên đơn không đi xem xét thẩm định nhà nên không phát hiện ra là vợ chồng anh H, chị H không sinh sống tại đây mà gia đình ông vẫn ăn ở và sinh sống tại đây.

Ông đã làm đơn gửi lên cơ quan Công an quận LB đề nghị khởi tố vụ án anh H lừa đảo chiếm đoạt tài sản nhưng Công an trả lời đây là việc dân sự nên không khởi tố vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập anh H, chị H đến Tòa án làm việc và yêu cầu anh H trả tiền cho nguyên đơn và trả lại tài sản cho ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T (tức D) trình bày:

Cả nguyên đơn và gia đình bà đều bị lừa, bà thay mặt gia đình đề nghị nguyên đơn cho gia đình bà trả 03 tỷ đồng là số tiền nợ gốc mà bị đơn vay và đề nghị được miễn lãi để gia đình bà thu sếp bán nhà trả nợ cho nguyên đơn. Hoàn cảnh gia đình bà rất khó khăn mong Hội đồng xét xử và nguyên đơn ủng hộ. Gia đình bà cũng đồng ý là ông K do thiếu hiểu biết nên đã sang tên nhà đất cho anh H để anh H mang nhà đi thế chấp.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: tại phiên phúc thẩm nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi quá hạn là 344.180.458 đồng (tính đến ngày 24/11/2020). Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn để nhằm giảm bớt khó khăn cho bị đơn và gia đình ông K, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/12/2020 là 6.439. 269.464 đồng, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 59.798.630 đồng, lãi quá hạn 3.379.470.834 đồng.

Đối với kháng cáo của ông K, ông K cho rằng ông không chuyển nhượng nhà, đất cho anh H mà chỉ sang tên mục đích để vay tiền Ngân hàng. Ông K ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho anh H là hoàn toàn tự nguyện, nên ông K phải chịu trách nhiệm về hành vi của mình. Nguyên đơn nhận tài sản thế chấp là nhận tài sản của vợ chồng anh H, chị H, khi đó tài sản không còn là của ông K. Nguyên đơn trước khi nhận tài sản thế chấp đã đi xem xét thẩm định, khi đến có đi cùng anh H, thời điểm đó đã có căn nhà 3 tầng xây thô như hiện nay nhưng do trong giấy tờ nhà đất chỉ ghi là

nhà cấp 4 nên trong Biên bản thẩm định gửi Tòa án không có căn nhà 3 tầng (vì nếu có ghi vào Biên bản cũng không được Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm căn nhà 3 tầng này). Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử cho xử lý toàn bộ tài sản như hiện trạng, vì nguyên đơn là bên thứ ba ngay tình và nguyên đơn đồng ý thanh toán tiền xây dựng căn nhà 03 tầng cho ông K sau khi bán đấu giá nhà đất thế chấp. Đối với phần đất lưu không đây là phần đất thuộc cơ đê (đất lưu không của Nhà nước và không được phép xây dựng), ông K đã xây dựng cơi nới thêm mà không được phép của chính quyền địa phương (xây dựng trái phép, dựng tạm bợ để bán hàng và đã được Công ty đo đạc đo lại thực tế) đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: ông Vũ Văn K kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ.

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử và tiến hành phiên tòa. Thư ký đã làm đầy đủ nhiệm vụ và phổ biến nội quy phiên tòa. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, đã được tham gia hỏi, tranh luận và trình bày căn cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung vụ án: nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Bị đơn vay của nguyên đơn 03 tỷ đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn đã giảm một phần lãi cho bị đơn và ông K đỡ khó khăn trong việc trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Đối với tài sản thế chấp, ông K đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất đúng quy định của pháp luật, được công chứng, đăng ký giao dịch nên có hiệu lực thi hành, bản thân ông K cũng nhận thức rõ được việc chuyển nhượng nhà, đất là để giúp bị đơn thế chấp vay tiền Ngân hàng và ông K có vay lại tiền từ anh H và bị đơn.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc tự nguyện giảm lãi của nguyên đơn và thanh toán lại tiền giá trị căn nhà 3 tầng của ông K. Đối với phần diện tích cơi nới là đất xây dựng lấn chiếm hành lang đê, không có giấy phép xây dựng thuộc trường hợp buộc phải tháo dỡ, khi xử lý tài sản bảo đảm đề nghị Hội đồng xét xử tạm giao cho người trúng đấu giá đợi kết quả xử lý của chính quyền địa phương.

Về án phí phúc thẩm, ông K không phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn có trụ sở tại quận HK nên theo quy định tại các điều 30, 35, 38 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thì Tòa án nhân dân quận HK thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án nhân dân TP Hà Nội giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Ông Vũ Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu độc lập kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông K là hợp lệ.

Về nội dung kháng cáo của ông K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ với giá trị hạn mức tín dụng là 03 tỷ đồng.

Xét thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng.

Về hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền và nghĩa vụ, các bên phải thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng của các bên, Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn vay 03 tỷ đồng. Hai bên không có thắc mắc về số tiền vay, bị đơn đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình, vi phạm hợp đồng. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là đúng.

Về yêu cầu trả nợ lãi: thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng về mức lãi suất vay phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, Quyết định số 1627/2001/QĐ- NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng nhà nước. Nguyên đơn đã cung cấp bảng tính lãi, mức tính lãi, các quyết định điều chỉnh lãi suất do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ lãi (tạm tính đến ngày 24/11/2020) gồm nợ lãi trong hạn là 59.798.630 đồng và nợ lãi quá hạn là 3.711.711.292 đồng là có căn cứ nên đã được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, giảm một phần lãi cho bị đơn (giảm 344.180.458 đồng tiền lãi quá hạn). Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 10/12/2020 là

6.439.269.464 đồng, trong đó nợ gốc là 03 tỷ đồng, lãi trong hạn 59.798.630 đồng, nợ lãi quá hạn 3.379.470.834 đồng.

Hội đồng xét xử thấy việc điều chỉnh lại một phần lãi quá hạn của nguyên đơn cho bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và không trái quy định của pháp luật, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm và sửa lại phần quyết định của Bản án sơ thẩm. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 6.439.269.464 đồng.

Về tài sản thế chấp: để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã dùng tài sản của anh Lê Xuân H và chị Trần Thu H là quyền sử dụng đất hợp pháp và tài sản gắn liền với đất tại quận LB, TP Hà Nội để thế chấp. Đối với tài sản thế chấp này, Hội đồng xét xử thấy rằng theo tài liệu cung cấp của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh quận LB thì nhà đất nói trên có nguồn gốc là đất ở cũ của ông Vũ Văn V và bà Nguyễn Thị T. Năm 1994, ông bà ly hôn và ông V được chia sở hữu 01 nhà mái bằng cũ 16 m^2 và 56 m^2 đất. Hiện trạng ông V sử dụng 98,2 m^2 và đề nghị cấp giấy chứng nhận 74,5 m^2.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu, người kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Vũ Văn V. Ngày 10/8/2010, UBND quận LB cấp giấy chứng nhận cho ông Vũ Văn V. Ông Vũ Văn V ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang cho ông Vũ Văn K theo Hợp đồng tặng cho ngày 20/8/2013 chứng thực tại Văn phòng công chứng Long Biên. Ngày 28/8/2013, UBND quận LB cấp giấy chứng nhận ông Vũ Văn K. Ông K đăng ký chuyển quyền sử dụng đất sang cho anh Lê Xuân H theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/9/2013 chứng thực tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LB xác nhận ngày 08/10/2013.

Theo xác minh tại Văn phòng công chứng Long Biên và Văn phòng công chứng Hồ Gươm (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Dũng), việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn V và ông Vũ Văn K, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn K và anh Lê Xuân H đều được công chứng đúng quy định của pháp luật, khi ký kết hợp đồng, các bên đều tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự. Sau khi các bên ký kết hợp đồng đều không có đơn thư khiếu nại nào. Như vậy, tài sản thế chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là anh Lê Xuân H và chị Trần Thu H (vợ anh Lê Xuân H) tại thời điểm thế chấp.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 13/3/2014 tại Văn phòng công chứng Đông Đô. Việc thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp nêu trên đã được đăng ký thế chấp và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LB chứng nhận ngày 13/3/2014 theo đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản đã được thỏa thuận, ký kết trên cơ sở tự định đoạt của những người có thẩm quyền, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được công

chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 715, 716, 717 và 719 Bộ luật dân sự năm 2005, điều 167 Luật Đất đai và khoản 1 điều 4, khoản 2 điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, khoản 2 điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ- CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng.

Tuy nhiên, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là nhà 01 tầng, nhưng theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ là giấy phép xây dựng, lời khai của đương sự và qua xem xét thẩm định tại chỗ thì tài sản trên đất là ngôi nhà 3 tầng được ông K xây dựng và là tài sản của ông K, hiện nay toàn bộ gia đình ông K vẫn đang ăn ở sinh sống trên tài sản thế chấp. Theo Án lệ số 11/2017/AL của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này ông K là bên có tài sản thế chấp được quyền ưu tiên mua và được thỏa thuận với nguyên đơn để mua lại tài sản đảm bảo. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán tài sản thế chấp, sau đó trả lại cho ông K giá trị ngôi nhà 3 tầng nêu trên.

Đối với phần diện tích đất lưu không phía trước nhà, Tòa án phúc thẩm đã tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ và cùng Công ty đo đạc tiến hành đo đạc lại phần diện tích đất lưu không phía trước nhà mà ông K cơi nới, xây dựng tạm có tổng diện tích 27,7 m^2 mà gia đình ông Vũ Văn K sử dụng nằm trong hành lang bảo vệ đê điều, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần công trình xây dựng trên phần đất lưu không liền trước cửa nhà trong quá trình sử dụng ông K đã tự ý cải tạo, sửa chữa, cơi nới không được phép của chính quyền địa phương cho phép xây dựng và sử dụng. Nếu tài sản thế chấp được bán đấu giá để nguyên đơn thu hồi nợ, thì phần diện tích đất lưu không phía trước nhà có tổng diện tích 27,7 m^2 gia đình ông Vũ Văn K xây dựng, cơi nới để sử dụng nằm trong hành lang bảo vệ đê điều sẽ được tạm giao cho người trúng đấu giá, đợi kết quả xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho nguyên đơn.

Việc giao nhận số tiền 1,5 tỷ đồng giữa anh Lê Xuân H và ông Vũ Văn K do hai bên không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết và giành quyền khởi kiện cho các đương sự trong một vụ án khác.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vũ Văn K, sửa một phần Bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 344.180.458 đồng, do sửa Bản án sơ thẩm nên sửa lại một phần về án phí sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: do được chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo nên ông K không phải chịu án phí phúc thẩm. Rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chưa đúng quy định tại Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các điều 293, 294 và 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các điều 342, 343, 344, 347, 348, 349, 350 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 90, 91, 94, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số 42/2020/KDTM - ST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân quận HK.

3. Buộc Công ty cổ phần HT thanh toán cho Ngân hàng A theo Thỏa thuận chung về điều khoản, điều kiện trong việc cung cấp và sử dụng các khoản tín dụng tại Ngân hàng A ngày 13/3/2014, Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 13/3/2014, các Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 17/3/2014, số 1803CBI ngày 18/3/2014 với tổng số tiền là 6.439.269.464 (sáu tỷ bốn trăm ba mươi chín triệu hai trăm sáu chín nghìn bốn trăm sáu mươi bốn) đồng tính đến ngày 10/12/2020, trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng, nợ lãi trong hạn là 59.798.630 (năm mươi chín triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm ba mươi) đồng. Nợ lãi quá hạn là 3.379.470.834 (ba tỷ ba trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi tư) đồng.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty cổ phần HT về yêu cầu đối với phần lãi phạt là 74.431.675 đồng theo Hợp đồng hạn mức tín dụng ngày 13/3/2014 và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi khách hàng thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

5. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty cổ phần HT về yêu cầu đối với tiền phạt vi phạm hợp đồng là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng và tiền lãi quá hạn là 344.180.458 (ba trăm bốn mươi bốn triệu một trăm tám mươi nghìn bốn trăm lăm mươi tám) đồng.

6. Kể từ ngày kế tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần HT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi

suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

7. Trong trường hợp Công ty cổ phần HT không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và tổ chức phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất quận LB, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đấtdo UBND quận LB, TP Hà Nội cấp ngày 28/8/2013 cho ông Vũ Văn K, đăng ký sang tên anh Lê Xuân H ngày 08/10/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LB, TP Hà Nội.

Ông Vũ Văn K có quyền thỏa thuận với Ngân hàng để được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất quận LB, TP Hà Nội. Nếu giữa ông Vũ Văn K và Ngân hàng A không thỏa thuận được với nhau về việc mua lại thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, sau đó thanh toán lại giá trị ngôi nhà cho ông Vũ Văn K sau khi Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp.

Đối với phần diện tích ông K xây dựng thêm, cơi nới không phép là 27,7 m^2 bên ngoài hành lang đê thì sẽ được tạm giao cho người trúng đấu giá tài sản đợi kết quả xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai (có hồ sơ đo đạc kèm theo).

Những người đang quản lý, sử dụng tài sản công trình vật kiến trúc trên thửa đất nêu trên có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản bảo đảm kể cả tài sản gắn liền với phần đất lưu không cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần HT phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

8. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần HT phải chịu là 114.439.000 (một trăm mười bốn triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận HK theo Biên lai ngày 19/6/2020 là 57.200.000 (năm mươi bảy triệu hai trăm nghìn) đồng.

Án phí phúc thẩm: hoàn trả cho ông Vũ Văn K số tiến án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai ngày 08/01/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận HK.

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 và 9 của 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 xử công khai và có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;
- Lưu HS, VP, HCTP, TKT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Ngọc Thành