

Bản án số: **124/2022/KDTM - PT.**

Ngày : 28/7/2022

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Hoàng Minh Thành**

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

Bà Lê Thúy Linh

Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội ghi biên bản phiên tòa : Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 27, 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 146/2021/TLPT - KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 42A/2020/ KDTM – ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận NTL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 280/2022/QĐ-PT ngày 24/6/2022 giữa các đương sự :

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP QT

Trụ sở: Tòa nhà C, Số 16 PCT, Quận HK, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Ngọc T, ông Lê V – Cán bộ Ngân hàng.

- **Bị đơn:** Công ty CP ĐT QM

Trụ sở: Số 18, gác 6/7/31 đường LĐT , tổ dân phố số 7, phường MĐ 2, quận NTL , Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn V – Giám đốc

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Văn Đ , Bà Trần Thị Q , Chị Ngô Thị L , chị Ngô Thị T , Anh Ngô Văn Đ

Cùng trú tại: Số 12, ngách 40, ngõ 71, đường PC , tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ và chị Ngô Thị T : Luật sư Đinh Chí T , Công ty Luật TNHH BT

Địa chỉ liên hệ: Số 2A, ngách 622/11 MK, phường VT, quận HBT, Hà Nội.

+ Ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H , anh Trần Văn K , Chị Nguyễn Thị Hải H

Cùng trú tại: Số 4, ngách 40, ngõ 71, đường PC , tổ 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội

+ Ông Ngô Văn S , địa chỉ: Số 1, ngách 71/7 đường PC , tổ 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội

+ Ông Nguyễn Ngọc L

Địa chỉ: Số 2 HV, phường HB, quận HK, Hà Nội

+ Anh Bùi Đức T , chị Nguyễn Thị Thu H , cháu Bùi Đức Tuấn T , cháu Bùi Đức Gia K

Địa chỉ: Số 8, ngách 40, ngõ 71 đường PC , tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội.

+ Ông Trần Long H , Ông Trần Trọng H1 , Bà Trịnh Thị Minh T , anh Trần Trọng T, anh Trần Đ

Cùng địa chỉ: Số 6, ngõ 40/71 đường PC , tổ dân phố số 3, phường XP , Q. NTL , Hà Nội.

+ Bà Ngô Thị H2 , địa chỉ: Số 10, đường PC , tổ 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội.

* Ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H , ông Ngô Văn S , ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H đều ủy quyền cho ông Phan A T (SN 1994), địa chỉ liên hệ: Số 23, ngõ 62 NCT, phường LT, quận Đ, Hà Nội tham gia tố tụng

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H , ông Ngô Văn S , bà Hà Thị Thu H : Luật sư Vũ Thị Kiều Anh – Công ty Luật TNHH TA, địa chỉ liên hệ: Số 23, ngõ NCT, phường LT, quận Đ, Hà Nội.

(Tại phiên tòa có mặt đại diện nguyên đơn: Ông Đỗ Ngọc T, ông Lê V; có mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Ngô Văn Đ , bà Hà Thị Thu H , ông Ngô Văn S , ông Trần Long H , bà Ngô Thị H2 , ông Bùi Đức T . Vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30/10/2014, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP QT do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 31/03/2011, Ngân hàng TMCP QT - Chi nhánh Ba Đình (Sau đây gọi tắt là ngân hàng) và Công ty CP ĐT QM (Sau đây gọi tắt là Công ty QM) có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 1603/2011/HĐ-TDHM, theo hợp đồng Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty QM tổng hạn mức tín dụng rủi ro là 17 tỷ đồng hoặc USD tương đương. Hạn mức tín dụng ngắn hạn là 15.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng .Thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay thả nổi, áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh kì hạn tương ứng với điều chỉnh lãi của VIB+ biên độ lãi suất theo quy định của VIB. Biên độ lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của QT tại từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động thanh toán hợp đồng nội, hợp đồng ngoại phục vụ sản xuất kinh doanh thép không gỉ các loại. Hình thức giải ngân là chuyển khoản 100% nhà cung cấp. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc cuối kỳ theo từng khế ước, trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25. Đồng thời tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất gồm các tài sản sau:

- Tài sản thứ nhất: Bất động sản tại thôn PM , xã MĐ , huyện TL , Hà Nội thuộc sở hữu của ông Lê Xuân T .
- Tài sản thứ hai: Bất động sản tại ngõ 111 đường GB , quận HM , Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị H3 .
- Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189 tờ bản đồ số 16 diện tích 497m, mục đích sử dụng 297m đất ở, đất vườn 200m, tại địa chỉ thôn TC , xã XP , huyện TL , Hà Nội (nay là Tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1236/QSDĐ, do UBND huyện TL cấp ngày 30/06/1998 cho hộ gia đình ông Ngô Văn Đ . Theo hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2010 tại Văn phòng công chứng NT . Đã đăng ký thế chấp ngày 05/8/2010 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện TL
- Tài sản thứ tư: Hàng hóa tồn kho/hàng hóa hình thành từ vốn vay là thép chính phẩm các loại.

Sau khi ký hợp đồng nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn theo các khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 537166 ngày 14/9/2011 giải ngân số tiền là: 860.000.000đồng.
- Khế ước nhận nợ số 539756 ngày 22/9/2011 giải ngân số tiền là: 1.370.000.000đồng.
- Khế ước nhận nợ số 545109 ngày 11/10/2011 giải ngân số tiền 1.000.000.000đồng.
- Khế ước nhận nợ nhận nợ số 546486 ngày 15/10/2011 giải ngân số tiền là 800.000.000 đồng.
- Khế ước nhận nợ số 547810 ngày 20/10/2011 giải ngân số tiền là 360.000.000đồng.
- Khế ước nhận nợ số 549562 ngày 26/10/2011 giải ngân số tiền là: 1.000.000.000đồng. Lãi suất vay 22%, điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VND của QT 3.5%, điều chỉnh theo chính sách của QT tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn vay 06 tháng.
- Khế ước nhận nợ số 550682 ngày 31/10/2011 giải ngân số tiền là: 1.070.000.000đồng.
- Khế ước nhận nợ số 555895 ngày 22/11/2011 giải ngân số tiền là: 730 000 000. đồng. Lãi suất vay 22%, điều chỉnh định kỳ 1 tháng/1 lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VND của QT + 3.5%, điều chỉnh theo chính sách của QT tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn vay 06 tháng.
- Khế ước nhận nợ số 572394 ngày 06/02/2012 giải ngân số tiền là: 545.000.000 đồng. Lãi suất vay 22%, điều chỉnh định kỳ 1 tháng /1 lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VND của QT + 3.5%, điều chỉnh theo chính sách của QT tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn vay 06 tháng.
- Khế ước nhận nợ số 572865 ngày 08/02/2012 giải ngân số tiền là: 650.000.000 đồng. Lãi suất vay 22%, điều chỉnh định kỳ 1 tháng /1 lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VND của QT + 3.5%,

điều chỉnh theo chính sách của QT tại mỗi thời lý và phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn vay 06 tháng.

Tổng cộng là: 8.385.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng bên bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 5.057.850.000 đồng còn về lãi bên bị đơn chưa trả và đã giải chấp của hai thửa đất: Bất động sản tại thôn PM , xã MĐ , huyện TL , Hà Nội thuộc sở hữu của ông Lê Xuân T và bất động sản tại ngõ 111 đường GB , quận HM , Hà Nội thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị H3 .

Tạm tính đến ngày 27/5/2016 nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc là: 3.327.149.643 đồng, lãi trong hạn: 181.320.328 đồng, quá hạn: 4.446.643.906 đồng. Tổng cộng là: 7.955.113.877 đồng. Buộc bị đơn phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm hộ gia đình ông Ngô Văn Đ đã ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng để thu hồi nợ.

Cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189 tờ bản đồ số 16 diện tích 497m, mục đích sử dụng 297m đất ở, đất vườn 200m, tại địa chỉ thôn TC , xã XP , huyện TL , Hà Nội (nay là Tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1236/QSDD, do UBND huyện TL cấp ngày 30/06/1998 cho hộ gia đình ông Ngô Văn Đ . Theo hợp đồng thế chấp ngày 02/8/2010 tại Văn phòng công chứng NT . Đã đăng ký thế chấp ngày 05/8/2010 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND huyện TL

- Bị đơn Công ty CP đầu tư và phát triển QM , đại diện theo pháp luật ông Lê Văn Vũ trình bày: Nguyên đơn khẳng định bên bị đơn có ký với ngân hàng hợp đồng tín dụng số 1603/2011/HĐTD-HM ngày 31/3/2011, tổng hạn mức là 17 tỷ, hạn mức tín dụng ngắn hạn là 15 tỷ đồng nhưng thực tế ngân hàng giải ngân số tiền cụ thể như thế nào Công ty sẽ kiểm tra lại và sau 10 ngày ông xin cung cấp cho tòa. Mục đích vay: thanh toán tiền hàng của công ty Lãi xuất: theo từng khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thanh toán gốc và lãi cho ngân hàng làm nhiều đợt nhưng con số cụ thể 10 ngày sau ông Vũ sẽ cung cấp cho tòa án. Nay Ngân hàng TMCP QT yêu cầu bị đơn trả cho ngân hàng tính đến ngày

27/5/2016 các khoản là: Nợ gốc là: 3.327.149.643 đồng; Nợ lãi trong hạn: 181.320.328 đồng; Lãi quá hạn: 4.446.643.906 đồng. Tổng cộng là: 7.955.113.877 đồng. Công ty khẳng định sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT nhưng hiện nay Công ty CP đầu tư và phát triển QM đang gặp khó khăn nên chưa có khả năng thanh toán trả nợ.

Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Ngô Văn Đ : Ông là người đứng ra đặt vấn đề mượn tài sản của gia đình ông Đ để đứng ra bảo đảm cho khoản vay của Công ty QM , không bị lừa dối hay ép buộc, gia đình nhà ông Đ đã giúp đỡ tạo điều kiện cho Công ty QM mượn tài sản để thế chấp vay tiền của Ngân hàng. Nay ngân hàng yêu cầu Công ty QM trả toàn bộ số nợ trên, trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý, phát mại tài sản mà gia đình ông Đ thế chấp thì Công ty đề nghị cho thêm thời gian khoảng 5 năm để có thời gian thu xếp trả nợ cho ngân hàng và tạo điều kiện để gia đình ông Đ cắt một phần đất để trả nợ gốc cho ngân hàng.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :**

Ông Ngô Văn Đ trình bày: Vào ngày 02/08/2010, hộ gia đình ông đã thế chấp và ký hợp đồng thế chấp ngày 2/8/2010 cho Ngân hàng. Cụ thể: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189 tờ bản đồ số 16, tại địa chỉ thôn TC , xã XP , huyện TL , TP Hà Nội (nay là Tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 871243, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1236/QSDĐ: UBND huyện TL cấp ngày 30/06/1998 mang tên hộ gia đình ông để cho Công ty QM vay vốn của Ngân hàng để làm ăn theo hợp đồng tín dụng số 1603/2011/HĐTD-HM ngày 31/3/2011.

Thời điểm ký hợp đồng thế chấp hộ gia đình ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho 4 người gồm: Ông Nguyễn Ngọc L ; Ông Nguyễn Văn T ; Ông Nguyễn Phạm Ái. (Sau đó ông Ái chuyển nhượng là cho ông Trần Trọng H1), Ông Ngô Văn S .

Khi Công ty QM mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn, ông là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thế chấp giúp công ty vay vốn. Khi làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thì ngân hàng không về nhà xem xét diện tích đất và cũng không hỏi ông về diện tích đất thực tế hộ gia đình ông đang quản lý vì thế khi anh Lê Văn Vũ nhờ cầm giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất Công ty QM vay vốn, đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cùng các thành viên trong hộ gia đình ký vào hợp đồng thế chấp.

Nay ông có ý kiến: gia đình sẽ cắt khoảng 70m² trong thửa đất đã thế chấp để trả nợ cho ngân hàng; số nợ còn lại công ty phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng và bên Công ty sẽ phải nhận nợ và có lộ trình trả nợ cụ thể cho gia đình

Đến tháng 12/2006, cháu Bùi Đức T và cháu Nguyễn Thu H có đến nhà để đề nghị mua đất ông đồng ý bán và bởi cháu Toàn, H muốn mua bao nhiêu mét đất. Hai cháu Toàn, H xin được mua 24m² đất. Sau đó vài ngày cháu Toàn, H và ông Nguyễn Ngọc L có đến nhà và mang tiền đến để mua 24m² đất. Cháu H có nói với ông tại thời điểm đó chính quyền địa phương yêu cầu phải có hộ khẩu tại Hà Nội mới được mua đất nên vợ chồng cháu Toàn, H đưa chú là ông Nguyễn Ngọc L, địa chỉ tại Số 02 Hội Vũ, Hàng Bông, Hoàn Kiếm, Hà Nội đứng tên làm Hợp đồng mua bán nhà đất hộ. Sau đó ông và vợ ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Việc chuyển nhượng này ông và vợ chồng cháu Toàn, H có mời chính quyền địa phương là đến lập văn bản “UBND xã XP đến lập Biên bản xác định mốc giới chuyển quyền dụng đất” vào ngày 14/12/2006. Người thanh toán tiền mua đất cho ông là cháu Toàn H trực tiếp trả. Đến ngày 16/12/2006 ông Nguyễn Ngọc L làm giấy trao tặng đất cho vợ chồng Toàn- H, ông là người làm chứng có ký và Giấy trao tặng. Thực chất người mua đất của ông là vợ chồng hai cháu Bùi Đức T và Nguyễn Thu H.

Đến ngày 20/12/2006 vợ chồng cháu Toàn- H tiếp tục đề nghị gia đình ông bán tiếp cho hai cháu 11m² đất nữa để xây nhà vì 24m² đất thì quá nhỏ. Gia đình ông đồng ý bán cho hai cháu Toàn- H 11m² đất và viết: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổng giá trị chuyển nhượng là 93.500.000 đồng, Vợ chồng cháu Toàn- H đã trả đủ tiền cho gia đình ông.

Sau khi mua thêm đất nhà ông ngày 20/12/2006 Vợ chồng hai cháu Toàn- H đã xây nhà luôn trên đất và ở ổn định từ đó cho đến nay. Giữa ông không có tranh chấp gì về việc mua bán đất trên.

- Bà Ngô Thị T, chị Ngô Thị L, anh Ngô Văn Đ thống nhất với quan điểm của ông Ngô Văn Đ

- Ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Vào ngày 14/12/2006, ông có nhận chuyển nhượng 23,85m² đất (chiều dài ngõ đi chung là 5,3m², chiều sâu là 4,5m²) của hộ

gia đình ông Ngô. Do thời điểm cháu Toàn và cháu H mua đất chính quyền địa phương yêu cầu phải có hộ khẩu thường trú tại thành phố Hà Nội nên nhờ ông đã đứng tên để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên của ông Ngô Văn Đ. Sau khi cháu Toàn và cháu H đã thanh toán hết số tiền mua đất của ông Đ và bà Q thì ông đã làm giấy viết tay trao tặng lại toàn bộ thửa đất đã mua trên. Ngày 16/12/2006, ông có làm Giấy trao tặng lại diện tích đất đã mua cho cháu Bùi Đức T và vợ là Nguyễn Thu H. Sau đó cháu Toàn và cháu H có mua thêm 11m² đất tiếp giáp với thửa đất ông đã tặng cho để xây dựng làm nhà và sinh sống trên toàn bộ diện tích đất trên cho đến nay. Việc mua bán và làm Giấy tặng cho lại diện tích đất đã mua trên cho cháu Toàn và cháu H chỉ một mình ông biết, vợ con ông không biết gì. Vậy ông đề nghị Tòa án không đưa vợ, con ông vào tham gia tố tụng tại Tòa án.

Việc ông Đ cho công ty QM thế chấp diện tích đất trên cho Ngân hàng ông không được biết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Bùi Đức T, chị Nguyễn Thu H trình bày: Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng mua bán đất của ông Đ. Do tại thời điểm mua đất, chính quyền địa phương yêu cầu phải có hộ khẩu thường trú tại Hà Nội nhưng vì vợ chồng anh chị chưa có hộ khẩu nên đã nhờ ông Nguyễn Ngọc L là chú đứng tên làm hợp đồng mua bán thửa đất của ông Đ. Sau khi thanh toán hết tiền mua đất thì ông L đã làm giấy tờ viết tay trao tặng lại toàn bộ thửa đất đã mua nói trên cho vợ chồng anh chị. Trong giấy trao tặng có chữ ký và làm chứng của ông Đ. Ngày 20/12/2006 anh chị có làm hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất 11m ngay thửa tiếp giáp với thửa đất nói trên do ông Đ bà Q ký bán. Năm 2006 gia đình đã xây dựng nhà ở trên đất.

- Bà Ngô Thị H2 trình bày: Năm 2000 bà có nhận chuyển nhượng khoảng 100m² đất của hộ gia đình ông Ngô Văn Đ, nhà đất này hiện nay bà đang quản lý và sử dụng. Việc ông Đ thế chấp diện tích đất trên cho Ngân hàng bà không được biết. Đề nghị Tòa án xem xét thủ tục vay và thế chấp giữa Ngân hàng và Công ty QM có đúng theo quy định của pháp luật hay không. Bà không đồng ý với thủ tục cho vay của Ngân hàng TMCP QT vì ngân hàng không làm thủ tục xem xét thẩm định hiện trạng tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị tòa án đưa vụ án ra

xét xử theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình bà và những hộ có liên quan khác.

-*Anh Trần Long H trình bày:* Anh được bố là ông Trần Trọng H1 giao cho quản lý thửa đất diện tích khoảng 110m². Hiện gia đình anh đang sinh sống nay là số 6 ngách 40/71 đường PC . Anh không nhất trí việc Tòa án xử lý diện tích đất của gia đình anh đã mua lại của người mà ông Đ đã bán từ trước có xác nhận của UBND xã XP .

- *Anh Nguyễn Văn T trình bày:* ngày 26/2/2009 anh có mua mảnh đất 68m của ông Ngô Văn Đ . Ngày 08/01/2008 anh mua thêm đất lối đi. Trong quá trình mua bán anh đã thanh toán đầy đủ và thông qua chính quyền địa phương xác nhận và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/2/2001. Tháng 4/2002 đã xây nhà 2 tầng diện tích 40m, ở ổn định. Hộ gia đình ông Đ thế chấp toàn bộ mảnh đất trong đó có một phần đất đã bán cho nhà anh, gia đình anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế vì gia đình anh mua bán hợp pháp. Anh đề nghị tòa án không chấp nhận hợp đồng thế chấp và bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình anh.

Chị Nguyễn Thị Hải H , Hà Thị Thu H : trình bày như lời khai của anh T

- *Ông Ngô Văn S trình bày:* ông mua đất của ông Đ diện tích 80m. Tháng 12/2000 có giấy biên nhận bằng tay không thông qua chính quyền xã, tiền đã thanh toán đầy đủ và gia đình ông sử dụng. Ông Đ thế chấp đất, ông không hề biết cho đến khi có đơn khởi kiện của Ngân hàng thì ông mới biết. Ông không đồng ý với khởi kiện của ngân hàng. Đề nghị tòa án đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông và những hộ có liên quan khác.

Đối với bà Q , ông Kế, ông S Tòa án đã triệu hợp lệ trong suốt quá trình thụ lý hồ sơ do nhưng bà Q , ông Kế và ông S không đến tòa nên tòa án không ghi được lời khai.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 42A/2020/KDTM-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân quận NTL đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT đối với Công ty CP ĐT QM về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng”:

-Buộc Công ty CP ĐT QM phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP QT số tiền số tiền: 11.467.695.962 đồng, bao gồm nợ gốc: 3.327.149.051 đồng; nợ lãi

trong hạn: 156.208.334 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.984.338.578 đồng (tính đến ngày 25/9/ 2020)

- Kể từ ngày 26/09/2020, Công ty CP ĐT QM còn phải thanh toán 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 này.

Trường hợp Công ty CP ĐT QM không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trả ngân hàng là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 189 tờ bản đồ số 16 diện tích 497m, mục đích sử dụng 297m đất ở, đất vườn 200m, tại địa chỉ thôn TC , xã XP , huyện TL , Hà Nội (nay là Tổ dân phố số 3, phường XP , quận NTL) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1236/QSĐĐ, do UBND huyện TL cấp ngày 30/06/1998 cho hộ gia đình ông Ngô Văn Đ .

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

Ngày 21/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã có quyết định kháng nghị đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận NTL với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các thành viên trong gia đình ông Ngô Văn S và gia đình bà Ngô Thị H2); chưa thu thập chứng cứ đầy đủ làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án (Khế ước nhận nợ; xác minh về diện tích đất vượt quá so với Giấy chứng nhận)

Không đồng ý bản án sơ thẩm, án sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã kháng cáo bản án, cụ thể:

Ông Trần Long H kháng cáo toàn bộ bản án về phần tuyên phát mại tài sản thế chấp vì thời điểm bị đơn vay tiền Ngân hàng thì ông Ngô Văn Đ đã bán nhà đất trước đó cho gia đình ông và nhiều gia đình khác. Gia đình ông và các hộ gia đình khác đã làm nhà và sinh sống trên thửa đất thế chấp nhiều năm về trước. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông

Bà Trần Thị Kim Quý, ông Ngô Văn Đ , Bà Ngô Thị L , ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Phương Thảo kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan vụ án và chưa phù hợp quy định của pháp luật. Ông, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại đảm bảo công bằng và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, bà.

Ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H kháng cáo phần nội dung bản án liên quan đến tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm. Ông, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 35m2 đất do nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của ông, bà và không nằm trong khối tài sản bảo đảm để trả nợ ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H kháng cáo phần nội dung của bản án liên quan đến tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm. Ông, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 68m2 đất và lối đi mua ngày 08/01/2008 do

nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của ông, bà và không nằm trong khối tài sản bảo đảm để trả nợ ngân hàng

Ông Ngô Văn S kháng cáo phần nội dung của bản án liên quan đến tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm. Ông, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 80m² đất và lối đi mua ngày 08/01/2008 do nhận chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của ông, bà và không nằm trong khối tài sản bảo đảm để trả nợ ngân hàng

Tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn cung cấp các tài liệu về việc điều chỉnh lãi suất đối khoản vay của Công ty QM, các khế ước nhận nợ, các tài liệu liên quan đến các tài sản thế chấp, tài sản giải chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp tài liệu về việc có hộ khẩu tại địa chỉ nhà đất thế chấp mang tên hộ ông Đ.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Luật sư Đinh Chí T – bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn Đ và chị Ngô Thị T trình bày luận cứ: Theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết thì nguyên đơn áp dụng mức lãi suất trong hạn là hơn 19% và không điều chỉnh cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm nên mức lãi suất này là quá cao và theo quy định thì phải điều chỉnh lại. Tại các Giấy nhận nợ để thể hiện và mô tả về các tài sản bảo đảm nhưng nguyên đơn lại chỉ có yêu cầu khởi kiện và đề nghị xử lý đối với tài sản của hộ ông Đ là không đảm bảo quyền lợi của hộ ông Đ mà phải đưa các tài sản khác vào để phân chia nghĩa vụ trả nợ cho đảm bảo. Ông Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số người. Việc chuyển nhượng này của ông Đ là công khai và đã được chính quyền địa phương xác nhận nên phát sinh hiệu lực. Do vậy, ông Đ không có quyền thế chấp quyền sử dụng đất của những người đã nhận chuyển nhượng đất của ông Đ. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần là phần thế chấp đối với diện tích đất của các hộ gia đình đã nhận chuyển nhượng của ông Đ. Đối với các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm mà không thể khắc phục được thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

- Luật sư Vũ Thị Kiều Anh – bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Đức T, bà Nguyễn Thu H, ông Ngô Văn S, bà Hà Thị Thu H trình bày: Ông T, ông S, bà H đều nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Ngô Văn Đ từ trước năm 2008 và đã xây dựng nhà để ở và kinh doanh. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật thì phát sinh hiệu lực do đất của ông Đ là đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình chuyển nhượng và sử dụng, ông Đ đã cố tình giấu giếm thông tin về việc ông thế chấp quyền sử dụng đất. Thực tế, ngay sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T, bà H, bà H đều đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định từ khi nhận đất cho đến nay. Vì vậy, ông Đ không có quyền thế chấp quyền sử dụng đất của những người đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Đ nên ông Đ phải chịu trách nhiệm liên quan đến việc ký hợp đồng thế chấp trong phạm vi quyền sử dụng đất của ông Đ mà thôi chứ không được quyền thế chấp đất của người khác. Đề nghị Tòa án cấp phúc

thẩm tuyên vô hiệu một phần, cụ thể là vô hiệu đối với phần diện tích đất gia đình ông Đ đã chuyển nhượng cho những người khác. Đối với các thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm mà không thể khắc phục được thì đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: sau khi phân tích nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự có quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Quá trình tiến hành tố tụng, quá trình tham gia tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông S , bà H2 là anh em ruột của ông Đ và có mua đất của ông Đ nhưng Tòa án sơ thẩm không làm rõ xem tại thời điểm mua đất thì gia đình ông S , bà H2 có những thành viên nào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Về phía nguyên đơn thì tại cấp phúc thẩm đã cung cấp được các khế ước nhận nợ nên Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội rút một phần kháng nghị về nội dung này. Tại cấp phúc thẩm, Ngân hàng đã cung cấp các tài liệu về các tài sản thế chấp. Đối với phần diện tích vượt quá, tại các cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa làm rõ loại đất. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản bảo đảm.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Xét thấy, sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 20/10/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đã có Quyết định kháng nghị đối với bản án kinh doanh thương mại của Tòa án nhân dân quận NTL . Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Long H , bà Trần Thị Kim Quý, ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Thị L , ông Ngô Phương Đông, bà Ngô Phương Thảo, ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H , ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H , ông Ngô Văn S đều kháng cáo bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, chỉ có ông Trần Long H , ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Phương Thảo, ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H , ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H , ông Ngô Văn S nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Bà Trần Thị Kim Quý, bà Ngô Thị L , ông Ngô Văn Đ không nộp tiền tạm ứng án phí. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 4 điều 274 để trả lại đơn kháng cáo cho bà Q , bà Liễu, ông Đông là đúng quy định của pháp luật. Thấy rằng, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận NTL và kháng cáo của ông H , ông Đ , bà Thảo, ông T , bà H , ông Tuấn, bà H , ông S là trong thời hạn luật định. Những người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc

thẩm nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty QM có trụ sở tại: Số 18, ngách 63/75/31 LĐT, tổ dân phố số 7, phường MĐ 2, quận NTL, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận NTL thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về việc tham gia phiên tòa phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập họp lệ hai lần đối với các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt (các gia đình đều có người đại diện tham gia tố tụng và trình bày nguyện vọng), theo quy định tại khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, nhận thấy:

Kháng nghị cho rằng ông Ngô Văn S và bà Ngô Thị H2 (là em ruột ông Đ) là người mua một phần diện tích đất nhưng Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ lúc mua thì các gia đình họ có bao nhiêu thành viên để đưa họ vào tham gia tố tụng. Về nội dung này của thì lời khai của ông S, bà H2 tại Tòa án sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay đều xác nhận khi mua thì các con bà H2 và ông S còn nhỏ, đất mua xong xây nhà trọ để cho thuê còn hai gia đình sinh sống ở chỗ khác. Do vậy, các con họ không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Theo luật hôn nhân gia đình thì ông S và bà H2 có quyền có tài sản riêng và giấy tờ mua bán đều chỉ thể hiện tên người mua là ông S, bà H2 nên vợ của ông S cũng như chồng bà H2 không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Kháng nghị cho rằng Tòa án sơ thẩm chỉ mới thu thập 05 khế ước nhận nợ của bị đơn trong khi lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm 10 khế ước nhận nợ thì thấy rằng: Mặc dù bị đơn tại Tòa án sơ thẩm nhận nợ gốc như nguyên đơn yêu cầu nhưng việc nguyên đơn chưa nộp đủ 10 khế ước nhận nợ mà Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận là không đúng. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đã nộp đủ toàn bộ khế ước nhận nợ.

Về tài sản thế chấp: Kháng nghị nhận định, theo hợp đồng thế chấp thì có 04 tài sản bảo đảm. Tuy nhiên Ngân hàng chỉ yêu cầu phát mại 01 tài sản bảo đảm của gia đình ông Đ thế chấp là chưa đúng. Về nội dung này, thấy Ngân hàng đã giải trình theo Hợp đồng tín dụng thì có 04 tài sản bảo đảm nhưng khi nhận thế chấp ngân hàng chỉ nhận 03 tài sản và đã giải chấp 02 tài sản. Thấy rằng, đây là trường hợp nhiều tài sản bảo đảm cho một nghĩa vụ. Theo hợp đồng thế chấp của gia đình ông Đ ký với Ngân hàng đã xác định nghĩa vụ đảm bảo nợ gốc là 4.851.720.000 đồng mà Ngân hàng bây giờ chỉ khởi kiện đòi nợ gốc là 3.327.149.051 đồng nên không làm thiệt hại đến quyền lợi của các đương sự khác và không cần phải xem xét đến các tài sản khác đã giải chấp.

Về diện tích đất hiện trạng là 602,4m² và diện tích đất thế chấp là 497m²: Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ để xem xét quyền lợi của người liên quan nên yêu cầu phải hủy án sơ thẩm để điều tra, xác minh làm rõ. Đối với nội dung này thì thấy rằng hiện trạng các gia đình liên quan đang quản lý sử dụng, xây dựng có diện tích đất là 602,4m² trong đó có 497m² đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp. Phía ông Đ khai là tất cả là đất do cha ông (bố mẹ ông) để lại, khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998 là đo bằng thước dây nên không chính xác. Gia đình ông đã sử dụng ổn định từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay và không có bất kỳ tranh chấp gì. Xem xét bản vẽ đo đạc kỹ thuật do cơ quan đo đạc lập ngày 29/7/2019 thì thấy rằng diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận nằm xung quanh diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận. Về nguyên tắc nếu phải phát mại quyền sử dụng diện tích đất 497m² đã thế chấp thì người nhận diện tích đó sẽ quản lý luôn các diện tích ngoài giấy chứng nhận để đảm bảo lối đi vào cho các hộ cũng như đất phía sau (vì không có lối ra) được thuận tiện trong sinh hoạt và phải chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà đất tại địa phương nên chỉ cần phải sửa án sơ thẩm mà không phải hủy một phần án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

Về án phí: Do vụ án này thụ lý từ năm 2016 nên phải áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội.

Xét kháng cáo của các gia đình đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Đ đều chung nguyện vọng là không đồng ý xử lý tài sản thế chấp thì thấy rằng: Tuy bị

đơn không có kháng cáo về lãi, tuy nhiên những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo về tài sản bảo đảm có liên quan đến nghĩa vụ trả nợ của bị đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xem xét lại việc áp dụng quy định về lãi của Tòa án cấp sơ thẩm. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy:

Ngày 31/3/2011, Ngân hàng Quốc tế và Công ty QM đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 1603/2011/HDDTDHM với nội dung:

Ngân hàng cấp tổng hạn mức tín dụng cho Công ty QM là 17.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: Theo từng kế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay thả nổi, áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cộng biên độ theo quy định của Ngân hàng. Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động thanh toán hợp đồng nội, hợp đồng ngoại phục vụ sản xuất kinh doanh thép không gỉ các loại

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên gồm:

- 01 bất động sản tại thôn PM, xã MĐ, huyện TL, Hà Nội mang tên ông Lê Xuân T. Giá trị định giá 8.043 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị: 55%.

- 01 bất động sản tại thôn TC, xã XP, huyện TL, Hà Nội mang tên hộ ông Ngô Văn Đ, giá trị định giá 11,598 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 35%

- 01 bất động sản tại ngõ 111 đường GB, quận HM, Hà Nội mang tên Nguyễn Thị Thanh Huyền, giá trị định giá 2.176 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 70%

- Hàng hóa tồn kho/hàng hóa hình thành từ vốn vay là thép chính phẩm các loại. Tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 55%

Thấy rằng, hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận đều tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, có hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật được quy định tại điều 122, điều 124, điều 389 Bộ luật dân sự 2005 và các điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2015 và đều được các bên thừa nhận, không có tranh chấp nên hợp đồng tín dụng hạn mức có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty QM theo 10 giấy nhận nợ từ ngày 14/9/2011 đến ngày 08/02/2012 với tổng số tiền giải ngân là 8.385.000.000 đồng.

Về phía bị đơn, đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số 5.057.850.000 đồng gốc nên còn nợ 3.327.149.643 đồng. Tại bản khai ngày 23/11/2016 của ông Lê Văn Vũ – đại diện theo pháp luật của Công ty QM cũng đã có lời khai xác nhận

còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.327.000.000 đồng (làm tròn). Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 3.327.149.643 đồng là có căn cứ.

Về nợ lãi: Theo hợp đồng tín dụng hạn mức, các bên đã thỏa thuận lãi suất quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ.

Thấy rằng, tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn chưa nộp đầy đủ các khế ước nhận nợ và các quyết định điều chỉnh về lãi suất. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đã nộp đầy đủ các khế ước nhận nợ. Xem xét các khế ước nhận nợ của Ngân hàng thấy: Tại các khế ước nhận nợ đều quy định rõ mức lãi suất cụ thể từ 20 đến 22,5%/năm, điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 01 tháng VNĐ của Ngân hàng cộng biên độ, điều chỉnh theo chính sách của Ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, tại các khế ước đều nêu rõ việc tính lãi phải được Ngân hàng điều chỉnh theo từng thời kỳ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng có yêu cầu bị đơn trả nợ và không điều chỉnh lãi kể từ khi khoản nợ chuyển quá hạn nhưng cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu về lãi quá hạn của Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 7.984.338.578 đồng là không đúng thỏa thuận của đương sự và quy định của pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu nguyên đơn nộp bổ sung các tài liệu là các quyết định điều chỉnh lãi mà Ngân hàng từ khi cho vay đến khi xét xử sơ thẩm.

Đối chiếu với các khế ước nhận nợ và các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng qua từng thời kỳ thấy: Theo các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng từ thời điểm ký hợp đồng tín dụng đến nay thể hiện: Mức lãi suất của Ngân hàng giảm dần đều qua các năm từ 22,5% xuống còn 10,9%/năm. Thấy rằng, mức lãi suất của Ngân hàng được điều chỉnh giảm như đã nêu trên là phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy, theo tính toán của cấp phúc thẩm thì mức lãi suất quá hạn sau khi điều chỉnh giảm theo các quyết định điều chỉnh lãi suất do Ngân hàng cung cấp thì bị đơn phải chịu lãi quá hạn đối với số tiền chưa thanh toán tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.269.474.895 đồng. Do vậy, cần phải sửa án sơ thẩm về nghĩa vụ của bị đơn đối với số tiền nợ lãi quá hạn. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đòi nợ như án sơ thẩm đã tuyên nên bị cấp phúc thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu về lãi nên phải chịu án phí đối với phần yêu cầu về lãi quá hạn không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc Công ty QM phải thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, tính đến ngày ngày xét xử sơ thẩm (25/9/2020) với tổng số tiền là: 8.752.832.280 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.327.149.643 đồng, nợ lãi trong hạn: 156.208.334 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.269.474.895 đồng

Về việc thế chấp tài sản:

Tại hợp đồng tín dụng hạn mức các bên ký kết ngày 31/3/2011 thể hiện: các tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty QM gồm:

- 01 bất động sản tại thôn PM , xã MĐ , huyện TL , Hà Nội mang tên ông Lê Xuân T . Giá trị định giá 8.043 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị: 55%.

- 01 bất động sản tại thôn TC , xã XP , huyện TL , Hà Nội mang tên hộ ông Ngô Văn Đ , giá trị định giá 11,598 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 35%

- 01 bất động sản tại ngõ 111 đường GB , quận HM , Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Thanh Huyền, giá trị định giá 2.176 triệu đồng, tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 70%

- Hàng hóa tồn kho/hàng hóa hình thành từ vốn vay là thép chính phẩm các loại. Tỷ lệ cho vay/giá trị tài sản bảo đảm tối đa 55%

Quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn đã làm việc với các chủ tài sản bảo đảm và đã giải chấp 02 Bất động sản là bất động sản mang tên ông Lê Xuân T và bất động sản mang tên bà Nguyễn Thị Thanh Huyền để thu hồi một phần nợ. Hàng hóa tồn kho thì không nhận thế chấp. Còn bất động sản mang tên hộ ông Đ do các bên không thống nhất được phương án giải quyết nên Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bị đơn trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất mang tên hộ ông Đ để thu hồi nợ. Nay các đương sự kháng cáo về việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã mua bán nhà đất của hộ ông Đ từ trước thời điểm các bên ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và sinh sống ổn định từ khi mua bán đến nay và khi Ngân hàng nhận thế chấp thì không xem xét, thẩm định tài sản, họ không biết việc thế chấp này nên Ngân hàng không được quyền phát mại nhà đất của họ.

Xét yêu cầu phát mại nhà đất mang tên hộ ông Đ để thu hồi nợ của nguyên đơn, kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy:

Ngày 30/6/1998, Ủy ban nhân dân huyện TL (nay là quận NTL) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Văn Đ được quyền sử dụng 497m² đất tại tờ bản đồ số 16, thửa số 189 thôn TC , xã XP , huyện TL , Hà Nội (nay là các số nhà 02,04,06,08,10,12 ngách 40/71 đường PC , tổ 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội) trong đó có 297m² đất ở và 200m² đất vườn.

Theo lời khai của ông Ngô Văn Đ , những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Ông Đ có lời khai: Trước thời điểm ký hợp đồng thế chấp (02/8/2010) quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình ông Đ cho Ngân hàng thì gia đình ông Đ đã bán (chuyển nhượng) đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình cho: Ông Nguyễn Ngọc L (sau này ông L tặng cho anh Bùi Đức T và chị Nguyễn Thu H), ông Nguyễn Văn T , ông Nguyễn Phạm Ái (sau này ông Ái chuyển nhượng cho ông Trần Trọng H1 , ông H1 giao lại cho con trai là Trần Long H), ông Ngô Văn S , bà Ngô Thị H2

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 26/02/2001, ông Đ chuyển nhượng 68m² cho ông Nguyễn Văn T ; Ngày 18/12/2001, chuyển nhượng 70m² đất cho ông Nguyễn Phạm Ái Ngày 14/12/2006, chuyển nhượng 23,85m² (24m²) cho ông Nguyễn Ngọc L . Việc

chuyển nhượng này đều có biên bản xác định mốc giới chuyển quyền sử dụng đất cùng ngày có xác nhận của UBND xã XP . Còn đối với việc chuyển nhượng 80m² đất cho ông Ngô Văn S (em trai ông Đ) thì chỉ có giấy tờ viết tay, không có xác nhận của UBND xã XP . Về việc chuyển nhượng 100m² đất cho bà Ngô Thị H2 thì không có văn bản, giấy tờ gì

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần xác minh tại địa phương về việc những người đang sinh sống trên đất. Theo đó, chính quyền địa phương đã xác nhận trên diện tích đất mang tên hộ ông Đ hiện được chia làm nhiều biển số nhà và đang có những người sau đây sinh sống:

Nhà số 2 do gia đình ông Ngô Văn S đang quản lý, sử dụng

Nhà số 4 do gia đình ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng

Nhà số 6 do gia đình anh Trần Long H đang quản lý, sử dụng

Nhà số 8 do gia đình anh Bùi Đức T , chị Nguyễn Thu H đang sử dụng

Nhà số 10 do gia đình bà Ngô Thị H2 đang quản lý, sử dụng

Nhà số 12 do gia đình ông Ngô Văn Đ đang quản lý, sử dụng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/7/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm cũng thể hiện nội dung trên diện tích đất mang tên hộ ông Đ có nhiều biển số nhà riêng biệt và có hộ gia đình sinh sống như xác minh của chính quyền địa phương.

Như vậy, thấy rằng từ năm 2000 đến năm 2006, có việc gia đình ông Ngô Văn Đ đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Văn T , ông Nguyễn Ngọc L , ông Trần Trọng H1 . Việc chuyển nhượng này là có thật, có báo cáo chính quyền địa phương và được cán bộ địa chính lập biên bản chia tách mốc giới. Đối với việc sử dụng đất của ông Ngô Văn S , bà Ngô Thị H2 (là em trai và em gái của ông Đ) thì chưa có căn cứ pháp lý vững chắc cho rằng ông Đ đã chuyển nhượng hay tặng cho đất cho ông S , bà H2 vì việc chuyển nhượng của ông S cũng chỉ là giấy viết tay, không có xác nhận về mốc giới của chính quyền địa phương như những người khác. Đối với bà H2 , ngoài lời khai về việc nhận chuyển nhượng đất của ông Đ cũng không có tài liệu gì chứng minh. Thấy rằng: Về mặt thủ tục, việc mua bán, chuyển nhượng hoặc tặng cho đất của hộ ông Đ cho những người có tên nêu trên đều là chưa được hoàn tất về thủ tục và chưa đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nhưng thực tế có việc mua, bán chuyển nhượng nêu trên và sau khi mua bán, chuyển nhượng đã sinh sống ổn định trên đất kể từ thời điểm mua bán (2001 đến 2006). Những người nhận chuyển nhượng (hoặc tặng cho) nhà đất này đã quản lý, sử dụng một cách ổn định và không có tranh chấp. Vì vậy, trường hợp phát mại tài sản thì cũng phải bảo đảm quyền lợi của họ trong quá trình thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên ngân hàng được quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất của hộ ông Đ để thu hồi nợ là chưa đảm bảo quyền lợi cho những người đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Đ . Do hộ ông Đ là người đã trực tiếp ký hợp đồng thế chấp mang tên quyền sử dụng đất của mình (trong đó có một phần quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng, tặng cho những người khác) và cũng không thông báo gì cho họ biết việc gia đình ông đã ký hợp đồng thế chấp nên hộ ông Đ phải là người chịu trách nhiệm chính

trong việc ký kết hợp đồng này. Do Ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất nên Ngân hàng là bên nhận thế chấp ngay tình. Các trường hợp nhận chuyển nhượng có biên bản xác định mốc giới của chính quyền địa phương (dù chưa hoàn toàn hợp pháp) cũng phải được xem xét đảm bảo quyền lợi hơn các trường hợp mua bán viết tay và lại là giữa các thành viên trong gia đình có quan hệ huyết thống thì mới đảm bảo lẽ công bằng khi giải quyết vụ án theo tinh thần điều 6 Bộ luật dân sự 2015. Do diện tích nhà đất ông Đ và bà H2 đang quản lý, sử dụng là liền kề. Vì vậy, trường hợp phải phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì phải kê biên, phát mại tài sản hiện do hộ ông Đ, bà H2 đang trực tiếp quản lý, sử dụng (nhà số 12 và nhà số 10) trước. Trường hợp sau khi phát mại nhà đất do hộ ông Đ, bà H2 đang quản lý, sử dụng mà không đủ để thu hồi nợ thì mới được quyền kê biên, phát mại nhà đất do ông Ngô Văn S đang quản lý sử dụng (nhà số 02). Nếu vẫn chưa đủ thì mới phát mại đến nhà đất của ông Nguyễn Văn T, ông Bùi Đức T vợ là bà Nguyễn Thu H, ông Trần Long H đang quản lý, sử dụng. Trường hợp phát mại đối với nhà đất của tất cả những người nêu trên thì phải thanh toán lại giá trị xây dựng và dành quyền ưu tiên mua cho họ nếu họ có nhu cầu vì Ngân hàng chỉ nhận thế chấp quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, xem xét hiện trạng toàn bộ nhà đất thế chấp thấy: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ thể hiện: Diện tích đất cấp cho hộ ông Đ là 497m². Tuy nhiên, diện tích thực tế là 602,4m² (lớn hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 105,4m²). Đối với diện tích đất dư ra này các hộ gia đình đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Vì vậy, khi phát mại thì được quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 497m². Đối với phần đất trong khuôn viên đất nhưng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng hộ (theo hiện trạng 602,4m²) thì người được mua nhà đất phát mại (người trúng đấu giá) được quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất và tài sản trên đất vượt quá so với diện tích trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng phải thanh toán lại giá trị phần vật liệu các công trình xây ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người đang quản lý phần đất đó và phải chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà đất có thẩm quyền đối với diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận này. Do hợp đồng thế chấp là thế chấp quyền sử dụng đất nên nếu phát mại quyền sử dụng đất thì phải ưu tiên cho người có công trình trên đất được mua trước (Theo án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao). Do diện tích đất thế chấp là 497m² trong đó có 297m² đất ở và 200m² đất vườn nhưng không xác định vị trí đất ở là thuộc vị trí nào trong 497m² nên khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của từng hộ nếu cần thiết phải xác định giá đất ở và đất vườn thì diện tích đất ở hay đất vườn của từng hộ được xác định trên diện tích đất ở hay đất vườn của từng hộ ở trên diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tỷ lệ 297/497.

Luận cứ của luật sư bảo vệ ông Đ, bà Thảo có các nội dung tương tự kháng cáo của gia đình ông Đ nên Hội đồng xét xử không phân tích lại. Tuy nhiên, yêu cầu về việc đề nghị xem xét lại yêu cầu về lãi của Ngân hàng do áp dụng mức lãi suất quá cao là có căn cứ.

Luận cứ của luật sư bảo vệ ông T , bà H , ông Tuấn, bà H , ông S có nội dung đề nghị công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đ và các hộ dân khác (theo Nghị quyết 01/2014/NQ-HĐTP) là không được chấp nhận vì vụ án này không phải là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuy nhiên yếu tố giao dịch có xác định mốc giới nhà ở của chính quyền địa phương được Hội đồng xét xử ghi nhận

Từ những phân tích trên, thấy: Có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và một phần kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quyết định sửa án sơ thẩm về lỗi và cách tuyên về thứ tự xử lý tài sản bảo đảm

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Do yêu cầu về lỗi quá hạn không được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu này.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp một phần với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ các điều 35 Luật đất đai 1993

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điều 147, khoản 1 điều 148, , điểm a khoản 1 điều 289, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/NĐ-CP của Chính Phủ, Nghị định 11/2012/NĐ-CP của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội và một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ là: ông Trần Long H , ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Phương Thảo, ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H , ông Nguyễn Văn T , bà Hà Thị Thu H .

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 42A/2020/KDTM-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân quận NTL và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT . Buộc Công ty CP ĐT QM phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 25/9/2020 là: 8.752.832.280 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.327.149.643 đồng, nợ lãi trong hạn: 156.208.334 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.269.474.895 đồng

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty CP ĐT QM phải có nghĩa vụ 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.

2. Trường hợp Công ty CP ĐT QM không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP QT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 189, tờ bản đồ số 16 tại: Thôn TC , xã XP , huyện TL , thành phố Hà Nội (nay là ngách 40/71 đường PC , tổ 3, phường XP , quận NTL , Hà Nội) mang tên Hộ ông Ngô Văn Đ . Thứ tự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm được thực hiện như sau: Nhà đất hiện do hộ ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Thị H2 đang quản lý sử dụng (nhà số 12 và nhà số 10); Sau khi phát mại phần nhà đất hộ ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Thị H2 đang quản lý sử dụng mà chưa trả hết nợ cho Ngân hàng thì tiếp tục phát mại đến nhà đất của ông Ngô Văn S đang quản lý, sử dụng (nhà số 02). Sau khi phát mại nhà đất của bà Ngô Thị H2 và ông Ngô Văn S mà vẫn chưa trả hết nợ cho Ngân hàng thì mới phát mại nhà đất của 03 hộ gia đình (gia đình ông Nguyễn Văn T , Gia đình ông Bùi Đức T , bà Nguyễn Thu H , gia đình ông Trần Long H).

Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho các gia đình ông Ngô Văn Đ , bà Ngô Thị H2 , ông Ngô Văn S , ông Nguyễn Văn T , ông Bùi Đức T , ông Trần Long H nếu phải phát mại quyền sử dụng đất khi họ có nhu cầu.

Khi phát mại thì được quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nhưng phải thanh toán phần giá trị xây dựng trên đất cho người đang quản lý phần đất đó theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng hộ bị phát mại thì người được nhận tài sản phát mại phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ được quản lý sử dụng phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thanh toán giá trị các công trình, vật kiến trúc nằm trên phần đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời phải có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan quản lý nhà đất ở địa phương đối với phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng trên phần diện tích, tài sản thế chấp bị phát mại phải chuyển dọn đi nơi khác để thi hành án.

3. Trên cơ sở kết quả thi hành án thì những người đã nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Ngô Văn Đ nếu thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm thì có quyền khởi kiện đối với hộ ông Ngô Văn Đ đòi bồi thường trong một vụ án khác và phải trong thời hiệu khởi kiện.

4/ Về án phí:

- Công ty CP ĐT QM phải chịu: 113.269.475 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP QT phải chịu 86.297.274 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, đối trừ 57.119.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp ngày 29/3/2016 tại biên lai số 3674 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL, Hà Nội. Ngân hàng TMCP QT còn phải nộp 29.178.274 đồng.

- Hoàn trả ông Bùi Đức T, ông Ngô Văn S, ông Ngô Văn Đ, bà Hà Thị Thu H, bà Nguyễn Thu H, ông Nguyễn Văn T, ông Trần Long H mỗi người 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai số 9792 ngày 02/11/2020, 9803 ngày 03/11/2020, 9807 ngày 03/11/2020, 9795 ngày 02/11/2020, 9793 ngày 02/11/2020, 9794 ngày 02/11/2020 và 9800 ngày 02/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL, thành phố Hà Nội

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 28/7/2022

Nơi nhận:

- VKS ND TP Hà Nội;
- Tòa án ND Q. NTL ;
- Chi cục THADS Q. NTL ;
- Đương sự.
- Lưu.

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

Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Minh Thành