

Bản án số: 28/2022/KDTM-ST

Ngày: 17/02/2022.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG A – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành viên Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Triệu Thúy Hà**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị Mai**;

2. Bà **Hoàng Thị An**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Hoàng Minh Anh** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông A, Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thuý Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông A, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 68/2021/TLST-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2021/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số M phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T** - Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Xuân L** - Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông **Trần Văn M**- Phó giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A.

(Quyết định ủy quyền lại về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 55/QĐ-NHNo.ĐA-TH ngày 19/2/2021 của Giám đốc A - Chi nhánh Đông A).

- Ông **Lê Văn T** - Trưởng Phòng Khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng N - Chi nhánh Đông A.

(Giấy uỷ quyền số 440/UQ-NHNo.ĐA ngày 27/04/2021 của Giám đốc A - Chi nhánh Đông A).

Bị đơn: Công ty TNHH H.

Trụ sở: Tập thể xí nghiệp N, xã Tiên D, huyện Đông A, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Đăng K** - Giám đốc Công ty TNHH H.

Địa chỉ nơi ở: Tập thể xí nghiệp N, xã Tiên D, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

- Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: P, Nguyễn Thái H, quận Ba Đ, thành phố Hà Nội. (Văn bản uỷ quyền ngày 16/6/2021; Đã huỷ uỷ quyền ngày 18/11/2021);

- Bà **Tổng Thị Hà G**, sinh năm 1993;

Địa chỉ: X, Đặng Tiến Đ, phường Trung L, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội; HKTT: Sơn N, Đông S, Bím S, Thanh Hoá. (Văn bản uỷ quyền cho bà Tổng Thị Hà G và huỷ uỷ quyền cho ông Trần Văn L);

- Bà **Phạm Thị Kim O**, không rõ năm sinh địa chỉ (do bị đơn không cung cấp). (Văn bản uỷ quyền không đề ngày tháng năm huỷ quyền cho bà Tổng Thị Hà G và uỷ quyền cho và Phạm Thị Kim O).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Chu Văn H, sinh năm 1956;

2. Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1960;

3. Chị Chu Thị O, sinh năm 1981;

4. Anh Chu Văn T, sinh năm 1983;

5. Anh Chu Văn L, sinh năm 1993;

Đều trú tại: Thôn Phúc H, xã Dục T, huyện Đông A, Hà Nội.

6. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960;

7. Anh Phạm Tiến M, sinh năm 1984 (con ông T);

8. Chị Trần Thị H, sinh năm 1989 (vợ anh M);

9. Chị Phạm Thanh T, sinh năm 1988 (con ông T);

10. Cháu Phạm Hà A, sinh năm 2009 (con anh M, chị H);

11. Cháu Phạm Linh N, sinh năm 2012(con anh M, chị H);

12. Cháu Phạm Huyền T, sinh năm 2018(con anh M, chị H);

13. Cháu Phạm Minh Đ, sinh năm 2020 (con anh M, chị H);

14. Cháu Nguyễn Văn Q, sinh năm 2011 (con chị T);

15. Cháu Phạm Minh K, sinh năm 2014 (con ông T);

Người đại diện của cháu Hà A, cháu N, cháu T, cháu Đ là anh M, chị H.

Người đại diện của cháu K là ông T - Bố đẻ;

Người đại diện của cháu Đ là chị T - Mẹ đẻ;

Đều cư trú: Thôn Lý N, xã Dục T, Đông A, Hà Nội

16. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1973;

17. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1977;

18. Anh Đỗ Duy P, sinh năm 1988;

19. Cháu Đỗ Ngọc H, sinh năm 2013;

Người đại diện theo pháp luật của cháu H là ông T, bà N (bố mẹ đẻ) (Ông T, bà N, anh P có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, Hà Nội.

Chị H uỷ quyền cho ông T; Ông Chu Văn H uỷ quyền cho ông Chu Văn N.

20. Công ty Cổ phần N;

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quang M, huyện Mê L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc K- Giám đốc công ty (có đơn xin vắng mặt).

21. Bà Đỗ Thị Thanh T, sinh năm 1978 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tập thể xí nghiệp N, xã Tiên D, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông T, ông N.

Vắng mặt: Các đương sự còn lại;

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:*

- Ngày 15/11/2011, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A – gọi tắt là (“A - Chi nhánh Đông A”) và Công ty TNHH H ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201104478 với một số nội dung chính như sau:

+ Phương thức cho vay: Theo Hạn mức tín dụng.

+ Hạn mức: 9.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: chín tỷ đồng*);

Thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng tín dụng hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng.

+ Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thoả thuận, được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 12 tháng.

+ Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng, thanh toán nhân công và các chi phí cần thiết phục vụ cho kế hoạch kinh doanh năm 2011-2012.

+ Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất có điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của A, quy định lãi suất cho vay của A - Chi nhánh Đông A trong từng thời điểm theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, A và thông báo của A - Chi nhánh Đông A.

+ Lãi suất tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ (19%/năm).

+ Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Ngày 18/01//2012, 04/05/2012, 10/05/2013 các bên ký các Phụ lục Hợp đồng số 3140-LAV-201104478, Phụ lục Hợp đồng số 02, Phụ lục Hợp đồng số 03, Phụ lục Hợp đồng số 04 về sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng cụ thể tăng hạn mức tín dụng lên 14.000.000.000 đồng. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 của Hợp đồng tín dụng về bảo đảm tiền vay.

Thực hiện đúng thoả thuận, Ngân hàng đã nhiều lần giải ngân cho bị đơn (12 lần) với tổng số tiền là 14.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bị đơn đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi.

Tính đến thời điểm khởi kiện tại Toà án (28/02/2021) là **20.297.003.355 đồng**, cụ thể:

- Số nợ gốc: **9.574.140.000 đồng.**
- Số nợ lãi trong hạn: **7.721.543.910 đồng.**
- Số nợ lãi quá hạn: **3.001.319.445 đồng.**

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số 8571/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa K 268206 do UBND huyện Đông A cấp ngày 16/10/1998 đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H;

+ Hợp đồng thế chấp số 8572/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, diện tích 175m² tại thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa AD 559860 do UBND huyện Đông A cấp ngày 04/5/2006 đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T;

+ Hợp đồng thế chấp số 643/2012/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung T, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8a2, tờ bản đồ số 10, diện tích 145m² tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa BG 501355 do UBND huyện Đông A cấp ngày 05/10/2011 đứng tên ông Phạm Tiến M;

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc lãi theo Hợp đồng tín dụng, trường hợp không trả nợ được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu tài sản bị xử lý không đủ để trả nợ thì bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi hết nợ.

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

Chị Trần Thị H (Vợ anh M): Chị và anh M đều nhận được thông báo thụ lý của Toà án nhân dân huyện Đông A. Năm 2012, anh M thế chấp thửa đất số

8a, tờ bản đồ 10, tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng N để vay tiền cho Công ty TNHH H. Số tiền công ty vay, gia đình chị không được hưởng dụng.

Hiện tại trên đất có 01 nhà 3 tầng, 01 tum, bê tông cốt thép, sân, bể, bếp trên diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà và các công trình xây năm 2010 do ông T xây (mẹ chồng chị chết năm 2008 nên không đóng góp gì). Chị H mới về làm dâu không đóng góp gì.

Trên đất hiện có ông T, anh M, chị Hà, chị Phạm Thanh T (em gái anh M), cháu Nguyễn Việt Q (con chị T) ở. Nay Ngân hàng khởi kiện, Chị H đề nghị cho gia đình chị được trả dần nợ theo lộ trình, giảm, miễn tiền lãi cho gia đình chị. Hiện trạng nhà đất không có thay đổi gì kể từ thời điểm thế chấp đến nay.

Ông Chu Văn H: Khoảng năm 2011, Hộ gia đình ông Chu Văn H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội vào Ngân hàng N để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH H (Công ty H). Giám đốc Công ty H là anh Trần Đăng K. Anh K là cháu rể của ông. Vợ anh K là chị Đỗ Thị Thanh T là cháu họ của ông. Do có quan hệ họ hàng nên hộ gia đình ông đã thế chấp tài sản để cho Công ty Q vay tiền. Gia đình ông H không sử dụng tiền vay, không biết việc ký kết Hợp đồng tín dụng cụ thể như thế nào.

Nguồn gốc thửa đất thế chấp trên là của Hộ gia đình do ông Chu Văn H là chủ hộ. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm thế chấp, Hộ gia đình ông H gồm có: Ông Chu Văn H; bà Đỗ Thị N (vợ ông H); chị Chu Thị O (con gái ông H); anh Chu Văn T, anh Chu Văn L (con trai ông H).

Hiện nay trên thửa đất thế chấp, gia đình ông H cho Công ty Cổ phần N, địa chỉ: Thôn Yên N, xã Tiên P, huyện Mê L, thành phố Hà Nội do ông Trần Ngọc K - Giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật thuê đất để mở cửa hàng kinh doanh xăng dầu.

Sau khi Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án, gia đình ông đã nộp được 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) vào Ngân hàng, số tiền này được khấu trừ vào nợ gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty H trả tiền nợ, ông có quan điểm là: Do gia đình ông đã thế chấp tài sản vào Ngân hàng để cho Công ty H vay tiền, nên xác định có nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty H để xin rút tài sản thế chấp của gia đình ra. Ông H đề nghị Ngân hàng được thỏa thuận đưa ra một lộ trình trả nợ hợp lý. Ông H đề nghị cho gia đình ông được trả nợ gốc xin miễn toàn bộ nợ lãi.

Ông H xác nhận nợ tính đến hết ngày 28/02/2021 tổng số tiền nợ là **20.297.003.355 đồng**, cụ thể:

- Số nợ gốc: **9.574.140.000 đồng.**
- Số nợ lãi trong hạn: **7.721.543.910 đồng.**
- Số nợ lãi quá hạn: **3.001.319.445 đồng.**

Ông Phạm Văn T trình bày: Ông là bố đẻ của anh Phạm Tiến M. Khoảng ngày 20/10/2012, anh Phạm Tiến M thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 8a², tờ bản đồ số 10, diện tích 145m² tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội vào Ngân hàng N để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH H (Công ty H). Giám đốc Công ty H là anh Trần Đăng K. Anh K là cháu rể của ông. Vợ anh K là chị T là cháu họ của ông. Do có quan hệ họ hàng nên con trai ông là anh M đã thế chấp tài sản để cho Công ty H vay tiền. Gia đình không sử dụng tiền vay, không biết việc ký kết Hợp đồng tín dụng cụ thể như thế nào.

Nguồn gốc thửa đất thế chấp trên là của ông. Năm 2011, ông đã tách thửa đất trên làm hai phần, một phần cho con trai ông là anh Phạm Tiến M (thửa 8a², tờ bản đồ số 10).

Hiện nay trên thửa đất thế chấp trên có những người sau sinh sống, gồm:

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960;
- Anh Phạm Tiến M, sinh năm 1984;
- Chị Trần Thị H, sinh năm 1988 (vợ anh M);
- Cháu Phạm Hà A, sinh năm 2010 (con anh M, chị H);
- Cháu Phạm Huyền T, sinh năm 2015 (con anh M, chị H);
- Cháu Phạm Minh K, sinh năm 2014 (con ông T).

Trên đất có nhà 04 tầng xây dựng kiên cố, có sân lát gạch nung đỏ, tường bao và một vài công trình xây dựng nhỏ. Kể từ khi thế chấp đến nay hiện trạng nhà, đất không thay đổi.

Sau khi Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án, gia đình ông đã nộp được 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) vào Ngân hàng, số tiền này được khấu trừ vào nợ gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty H trả tiền nợ, ông T có quan điểm là: Do thiếu hiểu biết nên ông đã tác động anh M thế chấp tài sản vào Ngân hàng để cho Công ty H vay tiền. Nay, ông T xác định nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty H để xin rút tài sản thế chấp vì đây là nơi ở duy nhất của gia đình ông. Ông T đề nghị Ngân hàng được thỏa thuận đưa ra một lộ trình trả nợ hợp lý để gia đình ông có thời gian vay tiền để trả nợ. Ông T đề nghị được trả nợ gốc và xin miễn toàn bộ nợ lãi.

Ông T xác định, nợ tính đến hết ngày 28/02/2021 tổng số tiền là **20.297.003.355 đồng**, cụ thể:

- Số nợ gốc: **9.574.140.000 đồng.**
- Số nợ lãi trong hạn: **7.721.543.910 đồng.**
- Số nợ lãi quá hạn: **3.001.319.445 đồng.**

Ông T, bà N, anh P: Ông T là anh trai của chị Đỗ Thị Thanh T, vợ ông Trần Đăng K - Giám đốc Công ty TNHH H. Do là họ hàng nên gia đình ông T đã thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, diện tích 175m² tại thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 559860 do UBND huyện Đông A cấp ngày 04/5/2006 đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T; Cụ thể Công ty H vay vốn Ngân hàng bao nhiêu tiền gia đình ông T không biết. Việc thế chấp không có thù lao. Hiện tại trên đất thế chấp không có thay đổi gì. Trên đất có ông Đỗ Văn T, bà Đinh Thị N, anh Đỗ Duy P, cháu Đỗ Ngọc H sinh sống. Nay Ngân hàng khởi kiện, gia đình ông T đề nghị giãn nợ để Công ty thu xếp trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ thuộc về Công ty H.

Ông Trần Ngọc K- Đại diện Công ty Cổ phần N: Năm 2018, Công ty Cổ phần N và Hộ gia đình ông Chu Văn H, ông Chu Văn N (Em trai ông H) có ký Hợp đồng thuê mặt bằng thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, diện tích 99 m² tại Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Hộ gia đình ông Chu Văn H. Do đất của ông H, ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Công ty đã ký kết Hợp đồng thuê đất để kinh doanh xăng dầu. Sau khi ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, Công ty đã tiến hành xây dựng Cây xăng, đầu tư cột bơm, các thiết bị chuyên dùng phục vụ kinh doanh chuyên biệt. Cây xăng của Công ty được xây dựng trên 04 thửa đất, trong đó có một phần nằm trên thửa đất của Hộ gia đình ông H, một phần nằm trên thửa đất của Hộ gia đình ông Chu Văn N và một phần thuộc hai thửa thuê của người khác, cụ thể ông không nhớ. Diện tích xây dựng cụ thể trên thửa đất của Hộ gia đình ông H là bao nhiêu ông không nắm rõ vì các bên chưa tiến hành đo đạc. Quá trình thực hiện Hợp đồng thuê tài sản, phía Công ty thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ của bên thuê tài sản. Ông K xác định, việc thuê tài sản là hoàn toàn hợp pháp. Nay có việc tranh chấp về Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với Công ty TNHH H, với tư cách là người có tài sản trên đất bị thế chấp, ông xác định: Hợp đồng thuê tài sản là hợp pháp. Đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện giảm tiền lãi cho ông H để ông H có cơ hội trả nợ và rút tài sản thế chấp.

Công ty xác định không tranh chấp về Hợp đồng thuê tài sản, không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án không triệu tập Công ty vì xác định Công ty Cổ phần N không liên quan gì đến vụ án. Về Hợp đồng thuê tài sản (thuê đất) giữa Công ty với bên cho thuê (Hộ gia đình ông H, ông N), các bên tham gia Hợp đồng tự giải quyết với nhau. Trường hợp có tranh chấp, các bên tham gia sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi có đủ điều kiện. Ông K đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Bà Đỗ Thị Thanh T - Thành viên công ty TNHH H khai: Bà đã được Toà án nhân dân huyện Đông A tổng đạt các văn bản tố tụng của Toà án, do công việc bận rộn nên bà không có thời gian đến Toà án. Tại Toà án, bà T trình bày: Do cần vốn kinh doanh nên Công ty TNHH H do chồng bà, ông Trần Đăng K làm giám đốc đã đại diện cho Công ty đứng ra vay vốn Ngân hàng N.

Bà T không nhớ rõ cụ thể vay năm nào, có thể là vào năm 2011, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A và Công ty TNHH H ký Hợp đồng tín dụng. Số tiền vay bao nhiêu bà không biết, chỉ biết mỗi lần chồng bà hoặc Ngân hàng gọi, bảo ký văn bản thì bà kí. Chồng bà sử dụng vốn để kinh doanh, bà không được sử dụng vốn. Hiện tại bà T vẫn là thành viên của Công ty.

Để vay được vốn, vợ chồng bà đã nhờ gia đình họ hàng (Ông T là anh ruột bà, ông T là bác họ bà, ông H là cậu ruột bà) thế chấp tài sản như lời trình bày của nguyên đơn là đúng: Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa K 268206 do UBND huyện Đông A cấp ngày 16/10/1998 đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, diện tích 175m² tại thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 559860 do UBND huyện Đông A cấp ngày 04/5/2006 đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T;

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8a², tờ bản đồ số 10, diện tích 145m² tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 501355 do UBND huyện Đông A cấp ngày 05/10/2011 đứng tên ông Phạm Tiến M;

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng do ông K - chồng bà kinh doanh thua lỗ nên không trả nợ được cho Ngân hàng. Ngân hàng nhiều lần thúc nợ nhưng chưa trả được. Nay Ngân hàng khởi kiện, bà T đề nghị được giảm nợ lãi để Công ty có điều kiện trả nợ. Trường hợp chủ tài sản có nhu cầu trả nợ gốc, nợ lãi thay cho Công ty thì bà cũng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện giảm tối đa nợ lãi để họ có thể rút tài sản thuận lợi nhanh chóng. Do bận công việc, bà T đề nghị Toà án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bà và chồng bà.

Quá trình tố tụng Toà án không lấy được lời khai của Người đại diện hợp pháp của Công ty Quốc Huy, anh M, bà N, chị T, anh T, anh L, chị O, đã lập biên bản làm căn cứ lưu hồ sơ vụ án.

*** Tại các phiên tòa xét xử,**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện nguyên đơn xác định: Các tài sản trên thửa đất thế chấp của ông M, ông T và bà N đều thuộc tài sản thế chấp. Đối với tài sản là một phần cây xăng của Công ty Cổ phần N xây dựng trên thửa đất thế chấp của ông H được hình thành sau khi có Hợp đồng thế chấp và không thuộc tài sản thế chấp.

Ông Chu Văn N, người đại diện theo uỷ quyền của ông Chu Văn H xác định do tin tưởng anh Trần Đăng K nên đã thế chấp tài sản cho Công ty TNHH H vay tiền, nay ông H xác định là chủ tài sản thế chấp trả nợ thay Công ty, tính đến ngày xét xử đã trả được 2.100.000.000 đồng. Ông N đề nghị Nguyên đơn miễn toàn bộ tiền lãi. Về tài sản thế chấp chỉ có quyền sử dụng đất, còn tài sản gắn liền với đất là cây xăng của Công ty xăng dầu N ông xác định đó là tài sản của Công ty Cổ phần N, Công ty này thuê quyền sử dụng đất của ông H làm mặt bằng để xây dựng cửa hàng xăng dầu D, giữa các bên không có tranh chấp gì về Hợp đồng thuê mặt bằng. Trường hợp có tranh chấp thì bên thuê và bên cho thuê mặt bằng tự giải quyết với nhau bằng vụ án khác, không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông A phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự.

- *Về tố tụng:* Cần rút kinh nghiệm do vụ án để lâu. Quá trình tố tụng, những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành pháp luật không đầy đủ.

- *Về nội dung vụ án:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

- *Về án phí:* Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

{1} Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn Công ty TNHH H có địa chỉ trụ sở đóng tại địa bàn xã Tiên D, huyện Đông A, TP. Hà Nội. Người đại diện hợp pháp hiện đang cư trú tại cùng địa chỉ trụ sở. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là thuộc địa bàn huyện Đông A, TP. Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đông A thụ lý vụ án đúng thẩm quyền.

- Về tổng đạt: Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng hợp lệ.

- Về thủ tục uỷ quyền của bị đơn: Quá trình tố tụng, bị đơn không chấp hành pháp luật tố tụng, không có mặt theo triệu tập của Tòa án. Bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bị đơn (là Bà Tổng Thị Hà G) không cung cấp địa chỉ của người đại diện theo uỷ quyền để Tòa án thực hiện tổng đạt

mặc dù được Toà án yêu cầu. Địa chỉ bà G nêu trong Giấy uỷ quyền là không trung thực, kết quả xác minh thể hiện bà G không cư trú thực tế, không đăng ký tạm trú, không đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ ghi trong Giấy uỷ quyền. Song, để đảm bảo quyền lợi tối đa cho đương sự, Toà án đã xác minh và niêm yết tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà tại thị xã B thuộc tỉnh Thanh Hoá.

Ngày 17/01/2022, bà Đỗ Thị Thanh T vợ ông K đồng thời là thành viên Công ty TNHH H đã xuất trình tại Toà án văn bản huỷ uỷ quyền với bà Giang đồng thời uỷ quyền cho bà Phạm Kim O. Văn bản uỷ quyền này không đề ngày tháng năm, không có chữ kí, năm sinh, địa chỉ, giấy tờ nhân thân của bà O - người nhận uỷ quyền. Toà án yêu cầu Công ty TNHH H cung cấp thông tin về người đại diện theo uỷ quyền để Toà án thực hiện tổng đạt nhưng Công ty không cung cấp.

Như vậy, xác định Công ty TNHH H do ông K làm giám đốc, bà T là thành viên công ty nhận thức rõ về quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng cố tình không chấp hành pháp luật nhằm mục đích gây khó khăn cho hoạt động tố tụng, khiến thời hạn giải quyết vụ án bị kéo dài. Do vậy, không chấp nhận việc uỷ quyền tham gia tố tụng, không công nhận tư cách của người đại diện theo uỷ quyền. Công ty TNHH H do ông K làm giám đốc vẫn phải tham gia tố tụng.

- Về xét xử vắng mặt các đương sự: Tại phiên toà, bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do dù đều được triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt các đương sự đó là đúng pháp luật.

{2} Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

{3} Về nội dung:

{3.1} Về hợp đồng tín dụng:

- Ngày 15/11/2011, Ngân hàng N – Chi nhánh Đông A – gọi tắt là (“A Chi nhánh Đông A”) và Công ty TNHH H ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201104478 với một số nội dung như nguyên đơn trình bày được các đương sự thừa nhận hoặc không phản đối. Như vậy xác định các đương sự thừa nhận nội dung Hợp đồng.

Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng thấy rằng: Hợp đồng hợp pháp về chủ thể do các bên tham gia ký kết đủ tư cách pháp nhân, có uỷ quyền hợp pháp, nội dung Hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội; hình thức Hợp đồng được lập thành văn bản có các bên tham gia ký và đóng dấu xác nhận. Như vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ bên cho vay, giải ngân cho bị đơn 12 lần thông qua các Giấy nhận nợ. Tuy nhiên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, bị đơn trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Nguyên đơn nhiều lần thông báo đòi nợ nhưng bị đơn không trả được, hiện tại vẫn còn nợ nguyên đơn.

Tính đến ngày xét xử, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền là: **31.844.495.014 đồng**, cụ thể:

- Số nợ gốc: **8.454.140.000 đồng**.
- Số nợ lãi trong hạn: **3.986.728.402 đồng**.
- Số nợ lãi quá hạn: **19.403.626.163 đồng**.

(Có Bảng kê tính lãi của Ngân hàng kèm trong Hồ sơ vụ án).

Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ nên được chấp nhận.

Bị đơn phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng N các khoản tiền trên và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 18/02/2022 trên dư nợ gốc thực tế cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký.

{3.2} Về Tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của bị đơn, Hộ gia đình ông Chu Văn H, Hộ gia đình ông Đỗ Văn T, ông Phạm Tiến M đã thế chấp tài sản cho nguyên đơn theo Hợp đồng thế chấp số 8571/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T; Hợp đồng thế chấp số 8572/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T; Hợp đồng thế chấp số 643/2012/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung T.

Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp, có đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, bên nhận thế chấp. Các chủ thể ký kết Hợp đồng có đầy đủ N lực hành vi dân sự, điều khoản của Hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, các Hợp đồng thế chấp hợp pháp về hình thức và nội dung, có hiệu lực pháp luật.

Do các Hợp đồng thế chấp là hợp pháp nên trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

{3.3} Về xử lý tài sản bảo đảm:

Đối với tài sản thế chấp đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T, ông Phạm Tiến M thấy rằng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cũng đồng thời là tài sản thuộc chủ sử dụng đất đúng thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp.

Đối với tài sản thế chấp của Hộ gia đình ông Chu Văn H thấy rằng: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản gắn liền với đất. Hiện tại, trên thửa đất thế chấp có một phần công trình cây xăng của Công ty Cổ phần N, không thuộc quyền sở hữu của Hộ gia đình ông Chu Văn H. Công trình này không thuộc tài sản bảo đảm theo Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, không phải là “công trình, trang thiết bị do bên B cải tạo, xây dựng thêm”.

Để xử lý tài sản gắn liền với thửa đất đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H phải căn cứ theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số

11/2012/NĐ-CP. Nội dung điều luật quy định cụ thể như sau: “...1. Trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì các tài sản này được bán đấu giá....

4. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất.”

Như vậy, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cụ thể là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, tại thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 559860 do UBND huyện Đông A cấp ngày 04/5/2006 đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T theo Hợp đồng thế chấp số 8572/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 8a2, tờ bản đồ số 10, tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 501355 do UBND huyện Đông A cấp ngày 05/10/2011 đứng tên ông Phạm Tiến M theo Hợp đồng thế chấp số 643/2012/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại thôn Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số K 268206 do UBND huyện Đông A cấp ngày 16/10/1998 đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H theo Hợp đồng thế chấp số 8571/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Công ty Cổ phần N, thấy rằng, cần áp dụng Án lệ số 11/2017/AL năm 2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Dành cho Cổ phần N được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) nếu có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Trường hợp Công ty Cổ phần N không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khi tài sản bị kê biên phát mại hoặc bán đấu giá, nguyên đơn phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần N giá trị tài sản trên phần đất thế chấp.

Nguyên đơn không được yêu cầu xử lý phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

{4} Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung công Nhà nước.

{5} Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 342; 355; 471, 474, 476, 715, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, 266, 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Thi hành án dân sự;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2011 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;
- Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH H về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Công ty TNHH H có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng N các khoản tiền tính đến ngày xét xử (ngày 17/02/2022) là: **31.844.495.014 đồng**, cụ thể:

- Số nợ gốc: **8.454.140.000 đồng**.
- Số nợ lãi trong hạn: **3.986.728.402 đồng**.
- Số nợ lãi quá hạn: **19.403.626.163 đồng**.

(Có Bảng kê tính lãi của Ngân hàng kèm trong Hồ sơ vụ án).

Công ty TNHH H có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng N từ ngày 18/02/2022 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201104478 ngày 15/11/2011 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân

hàng N 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:

3.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 01, tại thôn Giao T, xã Liên H, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 559860 do UBND huyện Đông A cấp ngày 04/5/2006 đứng tên Hộ gia đình ông Đỗ Văn T theo Hợp đồng thế chấp số 8572/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung tâm.

3.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 8a2, tờ bản đồ số 10, tại thôn Lý N, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 501355 do UBND huyện Đông A cấp ngày 05/10/2011 đứng tên ông Phạm Tiến M theo Hợp đồng thế chấp số 643/2012/HĐTC tại Văn phòng công chứng Trung tâm.

3.3. Quyền sử dụng đất thửa đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại thôn Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số K 268206 do UBND huyện Đông A cấp ngày 16/10/1998 đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H theo Hợp đồng thế chấp số 8571/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung tâm.

Dành quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, diện tích 99m² tại thôn Khu trung tâm, xã Dục T, huyện Đông A, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số K 268206 do UBND huyện Đông A cấp ngày 16/10/1998 đứng tên Hộ gia đình ông Chu Văn H theo Hợp đồng thế chấp số 8571/2011/HĐTC ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Trung T) cho Công ty Cổ phần N nếu có nhu cầu. Trường hợp Công ty Cổ phần N không có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khi tài sản bị kê biên phát mại hoặc bán đấu giá, nguyên đơn phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần N giá trị tài sản trên phần đất thế chấp.

4. Nguyên đơn không được yêu cầu xử lý phần diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

5. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho nguyên đơn.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 Luật Thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự..

7. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 139.844.495 đồng.

Ngân hàng N được nhận lại 64.149.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0045041 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đông A.

Trong thời hạn 05 năm kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ra quyết định thi hành án.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận huyện Đông A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Triệu Thúy Hà

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Triệu Thúy Hà