

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 229/2024/KDTM-PT

Ngày: 30/8/2024

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 Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán : **Bà Dương Tuyết Mai**

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên toà: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Phan Thị Tình- Kiểm sát viên.

Ngày 06, 26 và 30/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 193/2023/TLPT-KDTM ngày 12/10/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2023/KDTM-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 403/2024/QĐXX-PT ngày 24/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 435/2024/QĐ-HPT 17/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N8.

Trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai P - Giám đốc Ngân hàng N8 – Chi nhánh T11. (*Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019*)

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Hồng S – Phó Giám đốc Ngân hàng N8 – Chi nhánh T11. (*Giấy ủy quyền số 26/UQ-NHNoTY-TD ngày 12/6/2020*)
Có mặt

Địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Tòa Nhà D, Số D Đường L, Phường N, Quận C, Thành Phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Công ty TNHH T12.

Trụ sở: số B phố M, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H – Giám đốc.

HKTT: TDP số 4 H, phường P, quận N, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1970

HKTT: TDP số 4 H, phường P, quận N, thành phố Hà Nội.

3.2 Bà Trần Thúy A, sinh năm 1970.

HKTT: số 36B, tổ G B, phường C, quận H, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thúy A: Ông Nguyễn Hữu H.

3.3 Bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1953;

3.4 Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1977;

3.5 Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1980;

3.6 Chị Ngô Thị T2, sinh năm 1984;

3.7 Chị Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1986;

3.8 Cháu Nguyễn Tuyết N, sinh năm 2005;

3.9 Cháu Nguyễn Văn Uy V2, sinh năm 2010;

Cùng HKTT: TDP G, phường Đ, quận N, Hà Nội.

3.10 **Ông Ngô Văn Đ**, sinh năm 1962; (*Có mặt*)

3.11 Bà Trịnh Thị T3, sinh năm 1965;

3.12 Anh Ngô Văn G, sinh năm 1986;

3.13 Chị Lê Thị Thái H2, sinh năm 1986;

3.14 Cháu Ngô Lê Phương N1, sinh năm 2009;

3.15 Cháu Ngô Tuấn P1, sinh năm 2014;

3.16 Anh Ngô Văn T4, sinh năm 1986;

3.17 Chị Pờ Thị G1, sinh năm 1987;

3.18 Cháu Ngô Tuấn K, sinh năm 2015;

3.19. Cháu Ngô Trung H3, sinh năm 2019;

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ: Bà Nguyễn Thị M, Luật sư Công ty L1. (*Có mặt*)

3.20 **Ông Hoàng Đình H4**, sinh năm 1969; (*Có mặt*)

3.21 Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1975;

3.22 Chị Hoàng Thị Ngọc T6, sinh năm 2000;

3.23 Chị Hoàng Thị N2, sinh năm 2001;

3.24 Chị Hoàng Hà P2, sinh năm 2003;

3.25 Chị Hoàng Thị H5, sinh năm 2007;

Cùng trú tại: xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà T5, chị T6, chị N2, chị P2, chị H5: Ông Hoàng Đình H4, sinh năm 1969.

Đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Đình H4: Ông Phùng Văn K1, sinh năm 1982 (*Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1678, quyển số 2 ngày 15/7/2024*) (*Có mặt*)

3.26 Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1957

3.27 Ông Nguyễn Vũ T7, sinh năm 1983

3.28 Bà Nguyễn Thị Thiên N3, sinh năm 1984

3.29 Cháu Nguyễn Vũ Chí C, sinh năm 2005

3.30 Cháu Nguyễn Vũ Huyền M1, sinh năm 2008

3.31 Cháu Nguyễn Vũ Huyền A1, sinh năm 2015

3.32 Ông Nguyễn Vũ H6, sinh năm 1984

3.33 Bà Nguyễn Thị Lan H7, sinh năm 1985

3.34 Cháu Nguyễn Phú Thế P3, sinh năm 2010

3.35 Cháu Nguyễn Vũ Tuấn M2, sinh năm 2013

Cùng trú tại: Thôn V, xã V, huyện T, Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của bà O, bà N3, ông H6, bà H7: Ông Nguyễn Vũ T7, sinh năm 1983.

3.36 Bà Đàm Thị H8, sinh năm 1975

3.37 Anh Nguyễn Vũ Đ1, sinh năm 1993

3.38 Chị Nguyễn Thị Linh C1, sinh năm 1995

3.39. Chị Nguyễn Thị Trà M3, sinh năm 1995

Cùng trú tại: Thôn V, xã V, huyện T, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà H8, chị C1, chị M3: Anh Nguyễn Vũ Đ1, sinh năm 1993.

3.40 Bà Nguyễn Thị Thu H9, sinh năm 1971 (*Có mặt*)

Địa chỉ: 07.2- I9 phường T, quận T, Hà Nội.

3.41 Cụ Lê Thị S1, sinh năm 1932

3.42 Bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1969

3.43 Chị Nguyễn Như Q, sinh năm 1991

3.44 Anh Nguyễn Tiến Đ2, sinh năm 1995

Cùng trú tại: TDP D, phường X, quận N, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của chị Q, anh Đ2: Bà Nguyễn Thị H9, sinh năm 1969.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N8 - Chi nhánh T11 (Gọi tắt là “Ngân hàng A4”) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T12 (gọi tắt là “Công ty T12”) đã ký kết 06 Hợp đồng tín dụng và các phụ lục hợp đồng kèm theo với **tổng số tiền vay 36.895.000.000 đồng**; Mục đích vay: Mua bán điều hoà; Lãi suất vay theo từng Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1/Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300349/HĐTD, ngày 09/05/2013 số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 08 tháng (hạn cuối là ngày 09/01/2014); Lãi suất: 12%/năm; lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 12/11/2013, hai bên đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 02/2013 với nội dung điều chỉnh lãi suất tiền vay là 11.5%/năm từ ngày 28/06/2013, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

2/ Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300932/HĐTD, ngày 30/10/2013, số tiền vay là: 5.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 09 tháng; Lãi suất: 11.5%/năm ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

3/ Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300917/HĐTD, ngày 28/10/2013 số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 08 tháng ; Lãi suất: 11.5%/năm ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

4/ Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300358/HĐTD, ngày 15/05/2013 số tiền vay là: 4.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 09 tháng Lãi suất: 11.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 12/11/2013, hai bên đã ký phụ lục hợp đồng tín dụng số 03/2013 với nội dung điều chỉnh lãi suất quá hạn bằng 105% lãi suất cho vay trong hạn.

5/ Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201301077/HĐTD, ngày 29/11/2013 số tiền vay là: 6.895.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 10 tháng; Lãi suất: 11.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

6/ Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201301100/HĐTD, ngày 05/12/2013, số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng, Kỳ hạn vay: 10 tháng; Lãi suất: 11.5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Về tài sản bảo đảm cho các khoản vay Công ty T12 đã ký 13 Hợp đồng thế chấp tương ứng **13** bất động sản với A4 Chi nhánh T11 để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ tại 06 Hợp đồng tín dụng nêu trên, gồm:

1/ Tài sản bảo đảm 01: Ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị H10.

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 411 và thửa số 412; tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất: Xã X, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A922356, số vào sổ cấp GCN: 00203.QSĐĐ do UBND huyện T cấp ngày 01/10/1991, mang tên ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị H10. Hợp đồng thế chấp số: 71/2009HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/05/2009 tại Văn phòng C2, kèm theo Phụ lục số 17/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 06/5/2009.

2/ Tài sản bảo đảm 02: Ông Nguyễn Hữu H.

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số **636**; tờ bản đồ số 07, diện tích 96m². Địa chỉ thửa đất: Xã X, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516720, số vào sổ 01813.QSĐĐ/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 mang tên ông Nguyễn Hữu H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 72/2009/HĐTC ngày 06/5/2009 tại Văn phòng C2, kèm theo Phụ lục số 16/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

3/ Tài sản bảo đảm 03: Ông Nguyễn Hữu H

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số **462**; tờ bản đồ số 07, diện tích 293m². Địa chỉ thửa đất: Xã X, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516719, số vào sổ 01814.QSĐĐ/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 mang tên ông Nguyễn Hữu H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 73/2009/HĐTC ngày 06/5/2009 tại Văn phòng C2, kèm theo Phụ lục số 18/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

4/ Tài sản bảo đảm 04: ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 128; tờ bản đồ số 7E-II-33. Địa chỉ thửa đất: Tổ A cụm B T, phường N, quận B, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số 10101171100, hồ sơ gốc số 5390.2000.QĐUB/22889.2000 do UBND thành phố H cấp ngày 13/4/2010, mang tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A. Hợp đồng thế chấp số: 1706/2010/HĐTC – Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2010 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội, kèm theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 6569.2011/PL – Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2011. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên môi trường quận B, Hà Nội ngày 28/4/2010.

5/ Tài sản bảo đảm 05: bà Nguyễn Thị Thu H9

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441755(1011709). Số vào sổ cấp GCN

145/993/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 20/11/2008, mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3234.2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/06/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, Hà Nội ngày 20/6/2011.

6/ Tài sản bảo đảm 06: bà Nguyễn Thị Thu H9

Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23B, tờ bản đồ số 00. Địa chỉ thửa đất: 472 Q, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 426363, số vào sổ cấp GCN: H-00312 do UBND quận H cấp ngày 24/10/2009 mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1360.2010/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/04/2010 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H, Hà Nội ngày 08/4/2010.

7/ Tài sản bảo đảm 07: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị V1

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 05; Địa chỉ thửa đất: xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất số BĐ 830240, số QĐ 4707/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00629 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2011 mang tên hộ bà Nguyễn Thị V1. Hợp đồng thế chấp số: 018269/2012, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 07/5/2012 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 20/6/2011.

8/ Tài sản bảo đảm 08: ông Lê Văn H11

Toàn bộ Quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 83 (1 phần), tờ bản đồ số 6G-III-15. Địa chỉ thửa đất: 29 ngõ B đường L, phường T, quận Đ, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 544135, MS 10109354046, số quyết định cấp GCN: 445/2008/QĐ-UB do UBND quận Đ, Hà Nội cấp ngày 08/9/2008 mang tên ông Lê Văn H11. Hợp đồng thế chấp số: 4571.2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/9/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng tài nguyên môi trường Quận Đ, Hà Nội ngày 16/9/2011.

9/ Tài sản bảo đảm 09: Ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 276C; tờ bản đồ số 4. Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất số BB 333449, số vào sổ cấp GCN 00071 do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 15/04/2010 mang tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A. Hợp đồng thế chấp số: 1707.2010/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2010 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Hà Nội ngày 29/4/2010.

10/ Tài sản bảo đảm 10: ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45. Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 928968, MS 1012339. Số cấp GCN 2628/2009/QĐ-UBND/1307 do UBND huyện T cấp ngày 02/12/2009, đăng ký sang tên bà Trần Thúy A ngày 25/5/2010. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2493.2010/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/5/2010 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T, Hà Nội ngày 28/5/2010.

11/ Tài sản bảo đảm 11: Ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 03. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện C, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BD 765212; số vào sổ cấp GCN 00220 do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2010 mang tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A. Hợp đồng thế chấp số: 355.2011/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/01/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Hà Nội ngày 27/01/2011.

12/ Tài sản bảo đảm 12: ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 04. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện C, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BD 765216; số vào sổ cấp GCN 00219 do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2010 mang tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A. Hợp đồng thế chấp số: 356.2011/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/01/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Hà Nội ngày 27/01/2011.

13/ Tài sản bảo đảm 13: ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A

Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 130m². Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 442494; số vào sổ cấp GCN 122/687/QĐ-UB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/10/2008 mang tên bà Trần Thúy A. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 020477/2013/HĐTC quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/01/2013 tại Văn phòng C4. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Hà Nội ngày 23/01/2013.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng vay, khi đến thời hạn thanh toán nợ cho A4, Công ty T12 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã có nhiều Thông báo nợ đến hạn thông báo chuyển nợ quá hạn đối với Công ty T12.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Công ty T12 đã phối hợp với Ngân hàng và các chủ tài sản thế chấp thực hiện việc bán tài sản và thanh toán trả được một phần tiền nợ gốc, lãi và tất toán đối với 02 Hợp đồng tín dụng và giải chấp 07 tài sản đảm bảo. Do đó, Ngân hàng đã có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện bao gồm:

1. Rút yêu cầu khởi kiện đối với **02 Hợp đồng tín dụng**:

- Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300**349**/HĐTD ngày 09/5/2013;
- Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300**932**/HĐTD ngày 30/10/2013;

2. Rút yêu cầu khởi kiện đối với **07 tài sản thế chấp** gồm:

- Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị H10 tại thửa đất số 411 và thửa số 412; tờ bản đồ số 22, địa chỉ thửa đất: xã X, huyện T, thành phố Hà Nội.

- Tài sản thế chấp của ông Lê Văn H12 số 29 ngõ B đường L, tổ A, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

- 04 Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A2:

+ Quyền sử dụng đất tại Tổ A, cụm B T, phường N, quận B, Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện C, thành phố Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện C, thành phố Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội.

- Tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Thu H9 tại số D Q, phường L, quận H, Hà Nội.

3. Rút yêu cầu đối với tiền lãi quá hạn của số nợ gốc.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty T12 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo **04 hợp đồng tín dụng**:

Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300917/HĐTD ngày 28/10/2013;

Hợp đồng số 1302 LAV201300358/HĐTD ngày 15/5/2013;

Hợp đồng số 1302 LAV201301077/HĐTD ngày 29/11/2013

Hợp đồng số 1302 LAV201301100/HĐTD ngày 05/12/2013.

Số tiền nợ tạm tính đến ngày 14/4/2023 là: **16.549.735.753 đồng**; Trong đó nợ gốc: **8.258.325.900 đồng**; nợ lãi: **8.291.409.853 đồng**.

Trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ cho ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận TX tuyên bố Ngân hàng được quyền kê biên và phát mại toàn bộ các tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ bao gồm:

- *Tài sản thứ 1*: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, diện tích 293m², tại địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp

thì “*Bên A chấp nhận việc thế chấp tài sản nói trên của bên B và đồng ý cho bên C được vay tối đa là 5.493.000.000 đồng cho tất cả các khoản vay sẽ ký với bên A*”. Tương ứng với nghĩa vụ 32,6% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 2.694.563.954 đồng nợ gốc và 2.705.358.736 đồng nợ lãi.

- *Tài sản thứ 2*: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, diện tích 96m². Địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì “*Bên A chấp nhận việc thế chấp tài sản nói trên của bên B và đồng ý cho bên C được vay tối đa là 1.800.000.000 đồng cho tất cả các khoản vay sẽ ký với bên A*”. Tương ứng với nghĩa vụ 10,7% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 882.981.088 đồng nợ gốc và 886.518.428 đồng nợ lãi.

- *Tài sản thứ 3*: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m². Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Trần Thúy A, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì “*nghĩa vụ bảo lãnh tối đa tại mọi thời điểm là 1.500.000.000 đồng*”. Tương ứng với nghĩa vụ 8,9% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 735.817.574 đồng nợ gốc và 738.765.357 đồng nợ lãi.

- *Tài sản thứ 4*: Toàn bộ quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45, diện tích 216m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã V, huyện T, thành phố H tên bà Trần Thúy A, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì “*nghĩa vụ bảo lãnh tối đa tại mọi thời điểm là 1.500.000.000 đồng*” Tương ứng với nghĩa vụ 11,5% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 953.619.576 đồng nợ gốc và 957.439.902 đồng nợ lãi.

- *Tài sản thứ 5*: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì “*tài sản thế chấp cho bên vay được vay tối đa số tiền là 2.498.000.000 đồng*”. Tương ứng với nghĩa vụ 14,8% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 1.225.381.533 đồng nợ gốc và 1.230.290.574 đồng nợ lãi.

- *Tài sản thứ 6*: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 05, diện tích 162m²; Địa chỉ: Xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là TDP G, phường Đ, quận N, Hà Nội), mang tên Hộ bà Nguyễn Thị V1, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp thì “*tài sản thế chấp cho bên vay được vay tối đa số tiền là 3.600.000.000 đồng*”. Tương ứng với nghĩa vụ 21,4% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 1.765.962.175 đồng nợ gốc và 1.773.036.856 đồng nợ lãi.

Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán nợ Công ty T12 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hết nợ.

Đối với tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Thu H9 tại Xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội hiện gia đình ông Hoàng Đình H4 đang xây dựng trái phép

trên đất thế chấp, buộc gia đình ông H4 phải tháo dỡ toàn bộ các vật kiến trúc và công trình xây trái phép trên đất của bà H9 để trả lại nguyên trạng như tài sản thế chấp ban đầu.

2. Bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn T12 do ông Nguyễn Hữu H đại diện theo pháp luật trình bày:

Tại bản tự khai, ông Nguyễn Hữu H đại diện theo pháp luật của bị đơn xác nhận Công ty trách nhiệm hữu hạn T12 và Ngân hàng N8- Chi nhánh T11 có ký kết **06** Hợp đồng tín dụng và các phụ lục Hợp đồng kèm theo đúng như Ngân hàng đã nêu tại yêu cầu khởi kiện. Mục đích vay, số tiền vay, lãi suất vay trong hạn, quá hạn được hai bên thoả thuận cụ thể theo từng Hợp đồng tín dụng và các phụ lục kèm theo.

Tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty T12 và bên thứ ba thế chấp đã ký **13** Hợp đồng thế chấp tương ứng với **13** tài sản đảm bảo đã được Ngân hàng khai.

Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân đủ cho Công ty T12 theo các Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền vay là **36.895.000.000 đồng**.

Quá trình Toà án thụ lý giải quyết vụ án, Công ty T12 đã phối hợp với Ngân hàng và các chủ tài sản thế chấp thực hiện việc bán tài sản và thanh toán trả được một phần tiền nợ gốc, lãi và tất toán đối với 02 Hợp đồng tín dụng và giải chấp 07 tài sản đảm bảo. Công ty T12 xác nhận số tiền nợ gốc còn lại là **8.258.325.900 đồng**, nợ lãi còn lại theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ, Công ty hoàn toàn đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng để thu hồi nợ. Ngoài ra ông H không có ý kiến gì khác.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

3.1. Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thúy A3 (do ông H đại diện) trình bày: Ông H xác nhận có ký 02 Hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất đứng tên riêng ông Nguyễn Hữu H để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T12, ngoài ra ông H và bà Trần Thúy A còn ký kết 06 Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng A4, quá trình giải quyết vụ án Công ty T12 và ông bà đã phối hợp thực hiện xử lý đối với 04 tài sản đảm bảo để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Đến nay ông bà chỉ còn lại 04 tài sản thế chấp trong đó 02 tài sản thế chấp mang tên mình ông Nguyễn Hữu H, 02 tài sản thế chấp tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A. Ông H đề nghị trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ Ngân hàng có quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất để thu hồi nợ.

3.2. Gia đình bà Nguyễn Thị V3, anh Nguyễn Văn T1, chị Ngô Thị T2, chị Nguyễn Thị Thu H1 thống nhất trình bày:

Ngày 07/5/2012, gia đình bà gồm bà Nguyễn Thị V1, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn T1, chị Ngô Thị T2, chị Nguyễn Thị Thu H1 đã ký Hợp đồng

thế chấp số: 018269/2012 đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 60, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất tại xã Đ, huyện T, Hà Nội (nay là TDP G, phường Đ, quận N, Hà Nội). Theo giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản trên đất số BĐ 830240 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2011 mang tên hộ bà Nguyễn Thị V1 để đảm bảo khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng. Hợp đồng được ký tại Phòng C3 thành phố Hà Nội, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐTHC. Gia đình bà xác nhận việc thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Nay Công ty T12 không trả được nợ nên Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của gia đình bà. Gia đình bà đề nghị Công ty T12 có trách nhiệm trả nợ để tắt toán khoản vay và giải chấp tài sản cho gia đình bà.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thu H9 trình bày:

Bà với vợ chồng ông H, bà Thúy A là chỗ bạn bè quen biết, do muốn giúp vợ chồng ông H có tiền để kinh doanh nên bà đã ký hai Hợp đồng thế chấp tài sản mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng A4 như Ngân hàng đã nêu.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H9, Công ty T12 và Ngân hàng đã phối hợp để giải chấp được tài sản tại số D Q, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, chỉ còn lại tài sản thứ 2 tại Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Đối với diện tích nhà đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m²; Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, bà H9 trình bày năm 2008 bà H9 nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị Xuân H13 và ông Hoàng Văn T8, việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng C5 thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên không có nhà ở vì bà chưa sử dụng đối với diện tích đất này nên bà chưa xây ranh giới tường bao với cạnh tiếp giáp phía nhà ông Hoàng Đình H4. Năm 2018 - 2019 do bà bị ốm không qua lại thăm nom đất của mình nên đã bị gia đình ông Hoàng Đình H4 tự ý xây trái phép căn nhà cấp 4 lợp mái tôn trên diện tích đất của bà mà không hỏi ý kiến của bà và Ngân hàng. Nay bà đề nghị gia đình ông H4 phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên đất của bà để trả lại hiện trạng đất cho bà, bà không phải bồi hoàn bất cứ số tiền nào cho gia đình ông H4.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp của bà, bà H9 đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi và giảm nợ gốc tối đa đối với nghĩa vụ đảm bảo để bà thu xếp trả nợ thay cho Công ty T12 và giải chấp tài sản thế chấp.

3.5. Ông Hoàng Đình H4 đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T5, chị Hoàng Thị Ngọc T6, chị Hoàng Thị N2, chị Hoàng Hà P2 trình bày:

Gia đình ông hiện đang sinh sống trên thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26 tại Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, bao gồm cả phần diện tích đất mang

tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Nguồn gốc nhà đất này là đất của cha ông để lại. Năm 2005, ông vay tiền của bà Trịnh Thị Xuân H13, sau đó vợ chồng ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 208,2m² đất tại Xóm D, xã C, huyện Đ cho bà Trịnh Thị Xuân H13 và đã bị bà H13 lừa gia đình ông và chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Thu H9. Phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Thu H9 vẫn nằm trong cùng thửa đất của gia đình ông đang sử dụng nên năm 2019 gia đình ông có làm 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn trên diện tích đất mang tên bà H9 để ở, việc xây dựng nhà ông không hỏi ý kiến của bà H9, ý kiến của Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án ông H4 không đề nghị bà H9 phải thanh toán giá trị tiền xây dựng nhà mà ông đã xây trên đất của bà H9, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/3/2023, sau khi Tòa án sơ thẩm hoãn phiên tòa lần thứ nhất, ông H4 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết:

(1) Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất diện tích 208m², địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội năm 2005 từ gia đình ông Hoàng Đình H4 sang bà Trịnh Thị Xuân H13 do bị giả mạo; (2) Tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất diện tích 208m² được ký giữa bà Trịnh Thị Xuân H13 với bà Nguyễn Thị Thu H9; (3) Tuyên huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa đại diện Công ty T12 với Ngân hàng A4, chi nhánh T13; (4) Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trịnh Thị Xuân H13 do UBND huyện Đ cấp năm 2005, do bị giả mạo”.

3.6. Bà Nguyễn Thị H10, anh Nguyễn Vũ Đ1 thống nhất trình bày:

Hiện gia đình bà đang ở trên thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45, địa chỉ tại Thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội, nguồn gốc nhà đất này đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Đàm Thị H8 và ông Nguyễn Vũ N4 (đã chết năm 2022), với diện tích 216m². Năm 1999 ông N4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Vũ N5 (là anh trai ông N4) diện tích 125m² nhưng chỉ có giấy viết tay với nhau. Năm 2010 ông N4 có vay tiền của ông Phạm Văn T9 sau đó vợ chồng bà ký Hợp đồng ủy quyền đối với diện tích nhà đất trên cho ông Phạm Văn T9. Việc ông Phạm Văn T9 ký chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Trần Thúy A gia đình bà không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng liên quan đến xử lý tài sản đảm bảo của bà Trần Thúy A, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.7. Anh Nguyễn Vũ T7 đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị O, chị Nguyễn Thị Thiên N3, anh Nguyễn Vũ H6, chị Nguyễn Thị Lan H14 trình bày:

Hiện gia đình anh T7 đang ở trên thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45. Địa chỉ tại Thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội, hiện mang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Trần Thúy A. Nguồn gốc nhà đất này gia đình anh được ông Nguyễn Vũ N4 bán bằng giấy tờ viết tay cho bố anh T7 là ông Nguyễn Vũ N5 (đã chết) năm 1999, diện tích 125m² có xác nhận của các thành viên

trong gia đình, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Gia đình anh đã xây dựng 01 nhà mái bằng khoảng 45m² từ năm 1999 và ở đến nay không có thay đổi gì về hiện trạng. Việc chuyển nhượng sang tên giữa các bên và hiện nay nhà đất này mang tên bà Trần Thúy A gia đình anh không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp của bà Trần Thúy A anh T7 đề nghị Ngân hàng và Công ty T12 và bà Trần Thúy A phối hợp với gia đình anh để tháo gỡ những vướng mắc và có hướng giải quyết đối với tài sản thế chấp này.

3.8. Ông Ngô Văn Đ, Bà Trịnh Thị T3, anh Ngô Văn G, chị Lê Thị Thái H2, anh Ngô Văn T4, chị Pờ Thị G1.

Những người này hiện nay đang ở trên nhà đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130. Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 442494; số vào sổ cấp GCN 122/687/QĐ-UB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/10/2008 mang tên bà Trần Thúy A.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ, tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, thông báo quyền và nghĩa vụ tố tụng liên quan đến quyền và nghĩa vụ của đương sự cho những người liên quan trên, tuy nhiên không ai đến Tòa án làm việc nên không có lời khai thể hiện ý kiến của mình đối với câu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn và đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Ngoài ra không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến nội dung vụ án.

3.9. Bà Nguyễn Thu H9, chị Nguyễn Như Q, anh Nguyễn Tiến Đ2, Cụ Lê Thị S1 thống nhất trình bày:

Hiện gia đình bà H9 cùng với cụ Lê Thị S1 đang ở trên thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay thuộc địa chỉ mới phường P, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516720, số vào sổ 01813.QSĐĐ/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 mang tên ông Nguyễn Hữu H. Ông H là em trai bà H9 và con đẻ của Cụ Lê Thị S1. Nguồn gốc nhà đất này do tổ tiên để lại cho bố mẹ ông H (cụ Lê Thị S1 còn bố đã mất). Vì ông H làm kinh doanh nên gia đình cụ S1 đã sang tên sổ đỏ cho ông H để ông H thế chấp vay vốn Ngân hàng. Nay do Công ty của ông H không có khả năng trả nợ, mọi người đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giảm toàn bộ tiền lãi để cho gia đình và ông H có thời gian trả dần nợ gốc và giải chấp tài sản thế chấp này.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm:

4.1 Trình bày của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm:

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Giữ yêu cầu khởi kiện đối với Công ty T12, rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 Hợp đồng tín dụng, rút yêu cầu về việc tính lãi suất quá hạn của toàn bộ dự nợ gốc tính đến ngày xét xử sơ thẩm, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với

việc xử lý tài sản thế chấp.

Đề nghị Tòa án buộc Công ty T12 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại theo **04** Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300**917**/HĐTD ngày 28/10/2013; Hợp đồng số 1302 LAV201300**358**/HĐTD ngày 15/5/2013; Hợp đồng số 1302 LAV201301**077**/HĐTD ngày 29/11/2013; Hợp đồng số 1302 LAV201301**100**/HĐTD ngày 05/12/2013. Tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 14/4/2023 là: **16.549.735.753 đồng**; Trong đó nợ gốc: **8.258.325.900 đồng**; nợ lãi: **8.291.409.853 đồng**.

Trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ cho ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên trong bản án Ngân hàng được quyền xử lý kê biên và phát mại toàn bộ **06** tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thể hiện cụ thể tại các Hợp đồng thế chấp, tương ứng với nghĩa vụ đảm bảo còn lại của từng tài sản thế chấp đã được phân định để thu hồi nợ (*bao gồm 02 tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H, 02 tài sản của ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thúy A, 01 tài sản của bà Nguyễn Thị Thu H9, 01 tài sản thế chấp của hộ bà Nguyễn Thị V1*).

Đối với tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Thu H9 tại Xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội hiện đang bị gia đình ông Hoàng Đình H4 xây dựng nhà trái phép trên đất thế chấp, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên buộc gia đình ông H4 phải tháo dỡ và di chuyển toàn bộ các tài sản, vật kiến trúc và công trình xây trái phép ra khỏi thửa đất của bà Nguyễn Thị Thu H9 để trả lại nguyên hiện trạng đất như thế chấp ban đầu.

Nếu sau khi phát mại các tài sản thế chấp nêu trên mà chưa thu đủ số tiền nợ, buộc Công ty T12 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nốt số tiền nợ còn lại cho đến khi khoản nợ được thanh toán hết.

** Bị đơn – Công ty T12: Vắng mặt.*

** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị Thu H9 đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn toàn bộ lãi và giảm nợ gốc tối đa đối với nghĩa vụ đảm bảo của tài sản thế chấp của bà để bà có thể xoay sở vay mượn tiền, trả thay nghĩa vụ cho Công ty T12 và giải chấp đối với tài sản đảm bảo của bà. Đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Hoàng Đình H4 phải phá dỡ toàn bộ nhà đã xây, các vật kiến trúc và công trình xây trái phép trên đất của bà để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà.

- Ông Hoàng Đình H4 xác nhận gia đình ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội, diện tích 208,2m² cho bà Trịnh Thị Kim H15 là hoàn toàn tự nguyện. Gia đình ông đã gửi đơn tố cáo bà Trịnh Thị Kim H15 đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét hành vi lừa đảo của bà H15 đối với gia đình ông. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập đã gửi đến Tòa án. Đối với yêu cầu của Ngân hàng và bà H9 về việc buộc gia đình ông phải tháo dỡ các công trình đã xây trên đất của bà H9,

ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Anh Nguyễn Văn T10 xác nhận trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, tất cả các thành viên trong gia đình anh đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án, đến tại phiên tòa hôm nay gia đình anh không giao nộp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh đến quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt đối với nhà đất hiện gia đình anh đang ở. Anh T10 đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi và giảm nợ gốc đối với tài sản thế chấp của bà Trần Thúy A để gia đình anh có cơ hội mua lại.

- Anh Nguyễn Vũ Đ1 đồng ý với ý kiến của anh Nguyễn Văn T10.

- Anh Ngô Văn G trình bày gia đình anh hiện đang sinh sống trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m², tại Thôn Đ, xã U, huyện Đ, nhà đất này gia đình anh không chuyển nhượng cho ai và cả gia đình vẫn ở từ xưa đến nay. Khi Ngân hàng khởi kiện đối với Công ty T12 và Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thì gia đình anh mới biết nhà đất này đã bị chuyển nhượng sang tên cho bà Trần Thúy A. Quá trình giải quyết vụ án gia đình anh đều nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án giao, đã biết nội dung Tòa án thực hiện thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là nhà đất gia đình anh đang ở. Anh đề nghị Tòa án tạm dừng giải quyết vụ án để gia đình anh làm đơn tố cáo bà Trịnh Thị Xuân H13 lừa đảo trong việc chuyển nhượng nhà đất này của gia đình anh.

- Anh Nguyễn Văn T1 đề nghị Công ty T12 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản thế chấp của gia đình anh.

4.2 Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2023/KDTM-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân quận TX đã xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 đối với Công ty TNHH T12.

[2]. Buộc Công ty TNHH T12 phải thanh toán trả nợ Ngân hàng N8 theo các Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300917/HĐTD ngày 28/10/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300358/HĐTD ngày 15/5/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201301077/HĐTD ngày 29/11/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201301100/HĐTD ngày 05/12/2013 đã ký giữa Ngân hàng N8 – Chi nhánh T11 và Công ty TNHH T12, tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2023 là **16.549.735.753 đồng**, trong đó nợ gốc: **8.291.409.853 đồng**, nợ lãi: **8.258.325.900 đồng**.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Đ3 phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[3]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 với Công ty TNHH T12 gồm:

- Hợp đồng số 1302 LAV201300349/HĐTD ngày 09/05/2013 và Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300932/HĐTD ngày 30/10/2013.

- 07 tài sản thế chấp bao gồm: 1. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị H10; 2. Tài sản thế chấp của ông Lê Văn H11; 3. Tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Thu H9 tại số D Q, phường L, quận H, Hà Nội và 04 Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A (gồm: 4. Tài sản tại Tổ A, cụm B T, phường N; 5. Tài sản tại Thôn Công An, xã H, huyện C; 6. Tài sản tại Thôn T, xã H, huyện C và 7. Tài sản tại Thôn L, xã P, huyện C.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 đối với Công ty TNHH T12 về việc tính lãi suất nợ quá hạn của các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng N8 – Chi nhánh T11 với Công ty TNHH T12 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023.

[4]. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

[5]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nêu Công ty trách nhiệm hữu hạn T12 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N8 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- **Tài sản thứ 1:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, diện tích **293m²** tại địa chỉ xã X, huyện T, thành phố **Hồng Nguyễn Hữu H** (nay là phường P, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516719, số vào sổ 01814.QSĐĐ/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 (ông Nguyễn Hữu H16 chủ sử dụng một phần thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, xã X, huyện T, Hà Nội theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông Nguyễn Hữu H đã nhận tặng cho quyền sử dụng còn lại của thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 003206/2009, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được Văn phòng C4, TP Hà Nội thực hiện công chứng ngày 25/4/2009). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 73/2009/HĐTC ngày 06/05/2009 tại Văn phòng C2; Phụ lục số công chứng 18/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi ngày 28/3/2014. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 32,6% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 2.694.563.954 đồng nợ gốc và 2.705.358.736 đồng nợ lãi.

- **Tài sản thứ 2:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, diện tích **96m²**, địa chỉ tại xã X, huyện T, thành phố **Hồng Nguyễn Hữu H** (nay là phường P, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516720, số vào sổ 01813.QSĐĐ/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 (Ông Nguyễn Hữu H là chủ sử dụng một

phần thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, xã X, huyện T, Hà Nội theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông Nguyễn Hữu H đã nhận tặng cho quyền sử dụng còn lại của thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0028846/2009, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐTC được Văn phòng C4 thực hiện công chứng ngày 03/4/2009 để trở thành chủ sử dụng đất của toàn bộ thửa đất). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 72/2009/HĐTC ngày 06/05/2009 tại Văn phòng C2, kèm theo Phụ lục số công chứng 16/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 10,7% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 882.981.088 đồng nợ gốc và 886.518.4286 đồng nợ lãi.

- **Tài sản thứ 3:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45, diện tích **216m²**; Địa chỉ Thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 928968, MS 1012339. Số cấp GCN 26281307/2009/QĐ-UBND do UBND huyện T cấp ngày 02/12/2009, đã sang tên cho **bà Trần Thúy A** tại Phòng tài nguyên môi trường huyện T, Hà Nội ngày 25/05/2010. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2493.2010/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/05/2010 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 28/5/2010.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 11,5% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 953.619.576 đồng nợ gốc và 957.439.902 đồng nợ lãi.

- **Tài sản thứ 4:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích **170m²**; Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 442494; số vào sổ cấp GCN 122/687/QĐ-UB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/10/2008 mang tên **bà Trần Thúy A**. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 020477/2013/HĐTC quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/01/2013 tại Văn phòng C4. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ ngày 23/01/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 8,9% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 737.817.574 đồng nợ gốc và 738.765.357 đồng nợ lãi.

- **Tài sản thứ 5:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích **208,2m²**. Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441755(1011709). Số vào sổ cấp GCN 145/993/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 20/11/2008, mang tên

bà Nguyễn Thị Thu H9. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3234.2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/06/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, Hà Nội ngày 20/6/2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 14,8% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 1.225.381.533 đồng nợ gốc và 1.230.290.574 đồng nợ lãi.

- **Tài sản thứ 6:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 60, tờ bản đồ số 05, diện tích **162m²**. Địa chỉ: Xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là TDP G, phường Đ, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất số BĐ 830240, số QĐ 4707/QĐ-UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00629 do UBND huyện T cấp ngày 06/6/2011 mang tên **hộ bà Nguyễn Thị V1**. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 018269/2012, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 07/05/2012 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 08/5/2012.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ 21,4% trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 1.765.962.175 đồng nợ gốc và 1.773.036.856 đồng nợ lãi.

[6]. Buộc gia đình ông Hoàng Đình H4 phải tháo dỡ và di chuyển toàn bộ các tài sản, công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất của bà Nguyễn Thị Thu Hiền để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà H9.

Trong trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp nêu trên, những người sinh sống, cư trú trên các nhà đất này phải có trách nhiệm bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì Công ty TNHH T12 còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N8 đến khi hết toàn bộ khoản nợ.

5. Nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Ngô Văn Đ, ông Hoàng Đình H4 và ông Nguyễn Vũ T7 đã có đơn kháng cáo đối với một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2023/KDTM-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội.

Những vấn đề người kháng cáo yêu cầu giải quyết gồm:

- Ông Ngô Văn Đ một phần kháng cáo bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130. Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, Hà Nội mang tên bà Trần Thúy A.

- Ông Nguyễn Đình H17 kháng cáo bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m²; Địa chỉ: xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9.

- Ông Nguyễn Vũ T7 kháng cáo bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 24, tờ bản đồ số 45, diện tích 216m²; Địa chỉ: thôn Đ, xã U, huyện Đ, Hà Nội. Tuy nhiên, ngày 22/11/2023, tại buổi làm việc tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, ông Nguyễn Vũ T7 đã có đơn xin rút lại toàn bộ đơn kháng cáo, với lý do: Gia đình ông T7 và Ngân hàng đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ngoài đơn kháng cáo, người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ nào khác.

6. Trình bày của các đương sự tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng N8 (nguyên đơn) vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Ngô Văn Đ, ông Hoàng Đình H4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

6.1 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn Đ trình bày các nội dung kháng cáo như sau:

Ông Ngô Văn Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130. Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, Hà Nội. Ông Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ngoài trình bày nêu trên ông Ngô Văn Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Ông Đ và gia đình đề nghị Ngân hàng xem xét miễn, giảm một phần lãi để gia đình có điều kiện thanh toán lấy lại đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 06/8/2024, ông Đ đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để gia đình có thêm thời gian thu xếp làm việc với Ngân hàng về xử lý tài sản bảo đảm. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để giành thời gian để các bên thỏa thuận và đề nghị Ngân hàng cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/8/2024, ông Ngô Văn Đ xuất trình cho Hội đồng xét xử các đơn tố cáo của ông Ngô Văn Đ đối với bà Trịnh Thị Xuân H13 gửi Cơ quan Công An huyện Đ, Hà Nội. Đồng thời, đề nghị đưa bà Trịnh Thị Xuân H13 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xem xét tính hợp pháp của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà H13. Kèm theo đơn không có tài liệu, chứng cứ

chứng minh và không có tài liệu, văn bản thể hiện Cơ quan Công An huyện Đ đã thụ lý giải quyết đơn tố cáo.

6.2 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ trình bày:

Tiếp tục giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, thông cảm với hoàn cảnh gia đình của ông Ngô Văn Đ là những người kém hiểu biết pháp luật nên việc tham gia phiên tòa để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình còn hạn chế. Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng về thẩm định tài sản của nhà ông Đ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa hoặc tạm đình chỉ để đưa những người là thành viên của gia đình ông Đ vào tham gia tố tụng và bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ để làm giải quyết triệt để vụ án. Cũng như đưa ông T9, bà Trịnh Thị Xuân H13 vào tham gia tố tụng để làm rõ việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đ. Bà H13 có hành vi lừa đảo chiếm đoạt không chỉ của gia đình ông Đ mà còn của nhiều gia đình khác, hiện nay đã có đơn tố cáo gửi đến Cơ quan Công an.

6.3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Đình H4 và người đại diện theo ủy quyền trình bày các nội dung kháng cáo như sau:

Gia đình ông hiện đang sinh sống trên thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26 tại Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, bao gồm cả phần diện tích đất mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Nguồn gốc nhà đất này là đất của cha ông để lại. Năm 2005, ông vay tiền của bà Trịnh Thị Xuân H13, sau đó vợ chồng ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng diện tích 208,2m² đất tại Xóm D, xã C, huyện Đ cho bà Trịnh Thị Xuân H13 và đã bị bà H13 lừa gia đình ông và chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Thu H9. Ông H4 cho rằng bà H13 và bà H9 đã thông đồng, móc nối với nhau để lừa đảo chiếm đoạt quyền sử dụng 208,2m² của gia đình ông. Phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị Thu H9 vẫn nằm trong cùng thửa đất của gia đình ông đang sử dụng nên năm 2019 gia đình ông có làm 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn trên diện tích đất mang tên bà H9 để ở, việc xây dựng nhà ông không hỏi ý kiến của bà H9, ý kiến của Ngân hàng.

Ông H4 kháng cáo đề nghị Tòa án giải quyết:

(1) Tuyên huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất diện tích 208m², địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội năm 2005 từ gia đình ông Hoàng Đình H4 sang bà Trịnh Thị Xuân H13 do bị giả mạo;

(2) Tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của lô đất diện tích 208m² được ký giữa bà Trịnh Thị Xuân H13 với bà Nguyễn Thị Thu H9;

(3) Tuyên huỷ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa đại diện Công ty T12 với Ngân hàng A4, Chi nhánh T13;

(4) Tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trịnh Thị Xuân H13 do UBND huyện Đ cấp năm 2005, do bị giả mạo.

Tại cấp phúc thẩm, ông H4 có đơn đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do gia đình ông đã có đơn tố cáo về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà H13 và hành vi thiếu trách nhiệm, sai phạm trong việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ tài sản thế chấp vay vốn của cán bộ Ngân hàng. Đơn tố cáo của gia đình ông đã được Ban chấp hành Trung ương – Ban Nội chính tiếp nhận và chỉ đạo Công an thành phố H giải quyết. Kèm theo đề nghị ông H4 có cung cấp bản photo Công văn số 3722-CV/BNCTWW ngày 08/3/2023 và Công văn 4832-CV/BNCTWW ngày 30/8/2023 của Ban Nội chính Trung ương chuyển đơn đến Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Công an thành phố H để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa ngày 26/8/2024, ông H4 tiếp tục xuất trình cho Tòa án Đơn tố cáo đề ngày 25/8/2024 của ông Hoàng Đình H4 tố cáo bà Trịnh Thị Xuân H13 và Bản photo Biên bản tiếp nhận nguồn tin về tội phạm của Cơ quan Điều tra Công an thành phố H ngày 23/8/2024. Ngoài ra, không có tài liệu, văn bản nào thể hiện Cơ quan Điều tra Công an thành phố H đã thụ lý giải quyết đơn tố cáo của ông H4.

6.4 Bà Nguyễn Thị Thu H9 trình bày:

Năm 2008, bà H9 nhận chuyển nhượng của bà Trịnh Thị Xuân H13 và ông Hoàng Văn T8, việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng C5 thành phố Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất trên không có nhà ở vì bà chưa sử dụng đối với diện tích đất này nên bà chưa xây ranh giới tường bao với cạnh tiếp giáp phía nhà ông Hoàng Đình H4. Năm 2018 - 2019 do bà bị ốm không qua lại thăm nom đất của mình nên đã bị gia đình ông Hoàng Đình H4 tự ý xây trái phép căn nhà cấp 4 lợp mái tôn trên diện tích đất của bà mà không hỏi ý kiến của bà và Ngân hàng. Nay bà đề nghị gia đình buộc ông H4 phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trái phép trên đất của bà để trả lại hiện trạng đất cho bà.

6.4 Công ty T12(bị đơn): Vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

6.5 Ngân hàng N8 (nguyên đơn) trình bày:

Ngân hàng N8 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Công ty T12 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng cam kết nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản.

Trong thời gian Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa, Ngân hàng A4 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện do sau thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty T12 và các chủ tài sản đảm bảo đã phối hợp với Ngân hàng trả nợ tiền vay theo nghĩa vụ tài sản bảo đảm và Ngân hàng đã giải chấp, bàn giao lại tài sản cho người thế chấp, gồm: 01 tài sản bảo đảm là Toàn bộ quyền sở hữu và quyền sử dụng đất tại thửa đất Thôn V, xã V, huyện T, Hà Nội, mang tên ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A; 01 tài sản bảo đảm là Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất xã Đ, huyện N, Hà Nội, mang tên hộ gia đình bà Nguyễn Thị V1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng A4 rút một phần yêu cầu nêu trên và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết:

1/ Buộc Công ty T12 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho , Ngân hàng A4 – Chi nhánh T11 toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023 là: **10.918.821.029 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **5.537.697.451 đồng**; Nợ lãi trong hạn: **5.381.123.578 đồng**; Nợ lãi quá hạn: 0 đồng.

2/ Buộc Công ty T12 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán trả hết nợ.

3/ Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty T12 không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ thì Ngân hàng A4 – Chi nhánh T11 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý 04 tài sản đảm bảo còn lại, gồm:

- *Tài sản thứ 1*: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, diện tích 293m², tại địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H. Tương ứng với nghĩa vụ 48,65% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 2.694.054.743 đồng nợ gốc và 2.617.882.544 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 5.311.937.287 đồng.**

- *Tài sản thứ 2*: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, diện tích 96m². Địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H. Tương ứng với nghĩa vụ 15,94% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 882.814.225 đồng nợ gốc và 857.853.384 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 1.740.667.598 đồng.**

- *Tài sản thứ 3*: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m². Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Trần Thúy A. Tương ứng với nghĩa vụ 13,28% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 735.678.521 đồng nợ gốc và 714.877.811 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 1.450.556.332 đồng.**

- *Tài sản thứ 4*: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Tương ứng với nghĩa vụ 22,12% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 1.225.149.963 đồng nợ gốc và 1.190.509.848 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 2.415.659.811 đồng.**

4/ Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản ào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty T12 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy

định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vũ T7: Việc rút đơn của người kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; không trái với các quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào Điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 289; Điều 295, khoản 5 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của ông Nguyễn Vũ T7.

Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty T12 và các chủ tài sản đảm bảo đã phối hợp với Ngân hàng trả nợ tiền vay theo nghĩa vụ tài sản bảo đảm và Ngân hàng đã giải chấp, bàn giao lại tài sản cho người thế chấp. Do đó, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc Công ty T12 đã thanh toán và các tài sản đã giải chấp cho người thế chấp. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; không trái với các quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào Điều 299; Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết đối với một phần vụ án về việc xử lý 02 tài sản bảo đảm đã rút yêu cầu khởi kiện.

- Về nội dung kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục thụ lý và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định. Song có một số thiếu sót trong việc thu thập chứng cứ nhưng đã được khắc phục ở cấp phúc thẩm. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty T12 phải thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Đình H4 và ông Ngô Văn Đ.

- Đối với một phần nhà cấp 4 (nhà thờ) diện tích 9,9m² của gia đình ông Hoàng Đình H4: Có cơ sở xác định một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² không thuộc tài sản thế chấp nhưng hiện nằm trên thửa đất đã thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, đo đạc chính xác thửa đất thế chấp nên chưa xem xét giải quyết đối với phần nhà cấp 4 trên, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông H4. Do đó, để đảm bảo việc thi hành án và quyền lợi của các bên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² nêu trên.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Đình H4 và ông Ngô Văn Đ. Căn cứ khoản 2

Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên đối với phần xử lý tài sản bảo đảm và đình chỉ giải quyết đối với các tài sản bảo đảm Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về thủ tục kháng cáo:

- Đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về việc rút đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vũ T7: Ngày 04/5/2023, ông Nguyễn Vũ T7 có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Tại cấp phúc thẩm, ngày 22/11/2023, ông Nguyễn Vũ T7 có đơn đề nghị xin rút đối với toàn bộ nội dung kháng cáo. Việc rút đơn của người kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; không trái với các quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào Điểm b khoản 1, khoản 2, khoản 4 Điều 289; Điều 295, khoản 5 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vũ T7.

- Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về yêu cầu đề nghị tham gia tố tụng của Luật sư: Sau khi ngừng phiên tòa ngày 06/8/2024, tại phiên tòa ngày 26/8/2024, ông Ngô Văn Đ có xuất trình cho Hội đồng xét xử Giấy yêu cầu luật sư và Giấy giới thiệu của Công ty L1 cử bà Nguyễn Thị M – là Luật sư tham gia tố tụng để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn Đ. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử chấp nhận cho bà Nguyễn Thị M – là Luật sư tham gia tố tụng để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Văn Đ theo quy định tại Điều 75 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu tạm hoãn phiên tòa: Tại phiên tòa ngày 26/8/2024, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ đề nghị hoãn phiên tòa vì ngày hôm nay bà Nguyễn Thị M mới nhận được yêu cầu mời Luật sư của ông Ngô Văn Đ. Sau khi xem xét, Hội đồng xét xử nhận thấy phiên tòa ngày hôm nay là phiên tòa tiếp tục sau khi ngừng phiên tòa ngày 06/8/2024. Lý do đề nghị hoãn

phiên tòa của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ không thuộc các trường hợp phải hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng quyết định không chấp nhận và tiếp tục xét xử vụ án theo quy định.

- Về yêu cầu ghi âm phiên tòa: Tại phiên tòa ngày 26/8/2024, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ đề nghị ghi âm phiên tòa. Xét thấy phiên tòa được xét xử công khai theo quy định tại Điều 15 Bộ luật Tố tụng dân sự và nội dung, diễn biến phiên tòa đã được Thư ký phiên tòa ghi biên bản. Lý do đề nghị ghi âm phiên tòa không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về Hợp đồng tín dụng và số tiền gốc, tiền lãi phải thanh toán:

Ngân hàng N8 - Chi nhánh T11 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T12 đã ký kết 06 Hợp đồng tín dụng là:

Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300349/HĐTD, ngày 09/05/2013 (gọi tắt là “HĐTD **349**”), số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng;

Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300932/HĐTD, ngày 30/10/2013, (gọi tắt là “HĐTD **932**”), số tiền vay 5.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300917/HĐTD, ngày 28/10/2013, (gọi tắt là “HĐTD **917**”), số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300358/HĐTD, ngày 15/05/2013, (gọi tắt là “HĐTD **358**”), số tiền vay là: 4.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201301077/HĐTD, ngày 29/11/2013 (gọi tắt là “HĐTD **077**”), số tiền vay là: 6.895.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201301100/HĐTD, ngày 05/12/2013 (gọi tắt là “HĐTD **100**”), số tiền vay là: 7.000.000.000 đồng.

Xét thấy: Các Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 471, 476 Bộ luật dân sự 2005 nên phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Ngân hàng giao nộp thể hiện, sau khi hai bên ký kết các Hợp đồng tín dụng và các phụ lục Hợp đồng, Công ty T12 đã ký nhận đủ số tiền vay theo từng Hợp đồng. Tổng số tiền vay của 06 Hợp đồng là **36.895.000.000.000 đồng**.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng và Công ty T12 xác nhận tính đến ngày 12/11/2022, Công ty T12 đã trả nợ gốc cho Ngân hàng được **28.636.674.100 đồng**, N6 gốc còn lại 8.258.325.900 đồng, hai bên đã thực hiện tất toán đối với Hợp đồng tín dụng số **349** và Hợp đồng tín dụng số **932**. Công ty

T12 xác nhận kể từ ngày 12/11/2022 đến ngày 01/4/2023 do kinh doanh gặp khó khăn nên chưa trả thêm được nợ cho Ngân hàng, số tiền nợ gốc còn lại theo 04 Hợp đồng tín dụng là **8.258.325.900 đồng**.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc Công ty T12 phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc còn lại theo 04 Hợp đồng tín dụng số **917, 358, 077** và **100** tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023 là **8.258.325.900 đồng** là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

**Về số tiền nợ lãi:*

Tại Điều 5 của các Hợp đồng tín dụng hai bên thỏa thuận lãi suất vay: *11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.* Việc hai bên thỏa thuận mức lãi suất vay trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N9 nên được chấp nhận.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình, tính đến ngày 14/4/2023, Công ty T12 đã trả được Ngân hàng số tiền lãi 1.868.111.111 đồng. Ngân hàng yêu cầu Công ty T12 phải trả lãi vay trong hạn của số nợ gốc còn lại tính đến ngày xét xử với mức lãi suất 4,86%. Xét thấy đây là sự tự nguyện của Ngân hàng, có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận mức lãi suất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc Công ty T12 phải thanh toán trả số tiền lãi vay trong hạn tính đến ngày 14/4/2023 là **8.258.325.900 đồng** là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

Về lãi quá hạn: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng giữ nguyên việc rút yêu cầu đối với số tiền lãi quá hạn trên dư nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy đây là sự tự nguyện của Ngân hàng, có lợi cho bị đơn nên cần ghi nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc tính lãi suất nợ quá hạn của các Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023 là có căn cứ. Các đương sự không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, Công ty T12 và các chủ tài sản đảm bảo đã phối hợp với Ngân hàng thanh toán được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi theo nghĩa vụ tài sản bảo đảm. Do đó, số tiền nợ Công ty T12 còn phải thanh toán cho Ngân hàng cụ thể như sau:

1/ Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023 là: **10.918.821.029 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **5.537.697.451 đồng**; Nợ lãi trong hạn: **5.381.123.578 đồng**; Nợ lãi quá hạn: 0 đồng.

2/ Công ty T12 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán trả hết nợ.

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nêu trên và thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; không trái với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng gồm 13 Hợp đồng thế chấp tương ứng **13** bất động sản. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Công ty T12 đã phối hợp với Ngân hàng và các chủ tài sản thế chấp thực hiện việc bán tài sản và thanh toán trả được một phần tiền nợ gốc, lãi và tất toán đối với 02 Hợp đồng tín dụng và giải chấp **07** tài sản đảm bảo. Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty T12 đã phối hợp với Ngân hàng và các chủ tài sản thế chấp tiếp tục thanh toán trả được một phần tiền nợ gốc, lãi và giải chấp **02** tài sản đảm bảo.

Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ cho N7 hàng thì Ngân hàng được quyền kê biên và phát mại **04** tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ bao gồm:

- *Tài sản thứ 1:* Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, diện tích 293m², tại địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H. Tương ứng với nghĩa vụ 48,65% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 2.694.054.743 đồng nợ gốc và 2.617.882.544 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 5.311.937.287 đồng.**

- *Tài sản thứ 2:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, diện tích 96m². Địa chỉ: Xã X, huyện T, Hà Nội (nay là phường P, quận N, Hà Nội) của ông Nguyễn Hữu H. Tương ứng với nghĩa vụ 15,94% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 882.814.225 đồng nợ gốc và 857.853.384 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 1.740.667.598 đồng.**

- *Tài sản thứ 3:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m². Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Trần Thúy A. Tương ứng với nghĩa vụ 13,28% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 735.678.521 đồng nợ gốc và 714.877.811 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 1.450.556.332 đồng.**

- *Tài sản thứ 4:* Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9. Tương ứng với nghĩa vụ 22,12% trên số nợ gốc và lãi còn lại, cụ thể là 1.225.149.963 đồng nợ gốc và 1.190.509.848 đồng nợ lãi. **Tổng cộng: 2.415.659.811 đồng.**

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các bên ký kết các Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, các Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. Các Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch

đảm bảo theo đúng Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A4 về việc xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty T12 là có căn cứ.

** Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc xử lý 02 tài sản đảm bảo:*

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty T12 và các chủ tài sản đảm bảo đã phối hợp với Ngân hàng trả nợ tiền vay theo nghĩa vụ tài sản bảo đảm và Ngân hàng đã giải chấp, bàn giao lại tài sản cho người thế chấp. Do đó, Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với **02** tài sản đã giải chấp. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; không trái với các quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 299, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc xử lý 02 tài sản bảo đảm Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện, gồm:

- *Tài sản thứ 1:* Toàn bộ quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24; tờ bản đồ số 45, diện tích 216m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã V, huyện T, thành phố Hà Nội mang tên bà Trần Thúy A.

- *Tài sản thứ 2:* Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 05, diện tích 162m²; Địa chỉ: Xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội (nay là TDP G, phường Đ, quận N, Hà Nội) mang tên H18 bà Nguyễn Thị V1.

** Đối với nội dung kháng cáo của ông Ngô Văn Đ liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 442494 đứng tên bà Trần Thúy A.*

Xét thấy:

- Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m² tại thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội trước đây là của hộ gia đình ông Ngô Văn Đ được UBND huyện Đ cấp cho từ ngày 12/8/1999. Ngày 02/02/2005, hộ gia đình ông Ngô Văn Đ đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (nhà cấp 4 diện tích 40m², sân, công trình phụ 25m²) cho bà Trịnh Thị Xuân H13, Hợp đồng chuyển nhượng được xác nhận của UBND huyện Đ ngày 04/3/2005. Ngày 08/3/2005 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trịnh Thị Xuân H13. Ngày 13/10/2008, bà Trịnh Thị Xuân H13 và ông Hoàng Văn T8 chuyển nhượng cho bà Trần Thúy A toàn bộ diện tích nhà, đất trên tại Văn phòng C6, thành phố Hà Nội. Ngày 27/10/2008, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thúy A.

Ngày 22/01/2013 tại Văn phòng C4, ông Nguyễn Hữu H, bà Trần Thúy A đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng 020477/2013/HĐTC quyền

số 10 TP/CC-SCC/HĐTC để thế chấp cho khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng A4. Hợp đồng đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đ, Hà Nội ngày 23/01/2013, với nội dung sau:

Khoản 1.1, Điều 1: “*Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất của bên B tại thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 442494; số vào sổ cấp GCNQSDĐ 122/687/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 27/10/2008 cho bà Trần Thúy A, thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m², nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng theo hợp đồng công chứng số 68/CNQSDĐ/2008/HNM ngày 13/10/2008 tại Phòng C7 thành phố Hà Nội*”.

Như vậy, các bên đã ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, các Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. Các Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, trong trường hợp Công ty T12 không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A để thu hồi nợ theo nghĩa vụ trong phạm vi bảo đảm.

- Ngày 03/9/2020, Tòa án nhân dân quận TX đã phối hợp với UBND xã U, huyện Đ thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại buổi xem xét thẩm định, đại diện gia đình ông Đ có anh Ngô Văn G tham gia và đã có ý kiến trình bày về hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Anh G cũng đã ký xác nhận Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/9/2020. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các nội dung tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/9/2020, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục về xem xét, thẩm định tại chỗ. Biên bản có đầy đủ nội dung thẩm định và xác nhận của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chính quyền địa phương. Do đó, ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ không đầy đủ là không có căn cứ.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/9/2020 thể hiện trên diện tích đất có nhà bê tông xây 02 tầng và các công trình phụ, sân. Anh Ngô Văn G (con trai ông Đ) khai xây dựng tầng 1 từ năm 1998 (do ông Đ xây dựng); tầng 2 anh G khai do vợ chồng anh Ngô Văn G và chị Lê Thị Thái H2 xây dựng năm 2014.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 02/02/2005 hộ gia đình ông Ngô Văn Đ đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Trịnh Thị Xuân H13 nhưng thực tế gia đình ông Ngô Văn Đ vẫn sinh sống trên đất. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Trịnh Thị Xuân H13 ngày 08/3/2005 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất do UBND huyện Đ cấp ngày 27/10/2008 cho bà Trần Thúy A không kê khai nhà ở và các công trình khác trên đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Quá trình sử dụng và quản lý nhà đất, gia đình ông Ngô Văn Đ có xây dựng ngôi nhà 02 tầng và sửa chữa các công trình phụ nhưng bà Trịnh Thị Xuân H13, bà Trần Thúy A không có ý kiến phản đối.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 22/01/2013 thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng 170 m² đất, không có nội dung thế chấp tài sản gắn liền với đất. Mặt khác, tại Văn bản số 01/NHN0TY-KHKD ngày 23/01/2023 của Ngân hàng A4 về việc đề nghị UBND xã U xác nhận tài sản của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A tại thửa đất thế chấp thì phần tài sản gắn liền với đất không có “ngôi nhà bê tông xây 02 tầng và các công trình phụ, sân”. Đồng thời, tại đơn đăng ký thế chấp ngày 23/01/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, tài sản thế chấp đăng ký thế chấp là quyền sử dụng 170 m² đất; tài sản gắn liền với đất không có.

Do đó, có cơ sở xác định ngôi nhà 02 tầng và các công trình phụ trên thửa đất thế chấp thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Ngô Văn Đ; không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu của người thế chấp và không phải là tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm sơ thẩm cho rằng gia đình ông Ngô Văn Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sở hữu hợp pháp đối với nhà đất của bà Trần Thúy A nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được quyền xử lý toàn bộ trên tài sản gắn liền với đất, bao gồm cả ngôi nhà 2 tầng của ông Ngô Văn Đ là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ.

Do vậy, căn cứ Án lệ số 11/2017, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa án sơ thẩm với nội dung: “*Khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m² tại thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội thì Ngân hàng phải thanh toán cho gia đình ông Ngô Văn Đ giá trị xây dựng nhà ở và các công trình trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, trường hợp Ngân hàng, bà Trần Thúy A thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất thế chấp thì cần dành cho gia đình ông Ngô Văn Đ được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua*”. Vì vậy chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Văn Đ sửa án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp.

- Về nội dung đề nghị ngừng phiên tòa hoặc tạm đình chỉ giải quyết vụ án của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Ngô Văn Đ với lý do gia đình ông Đ là những người kém hiểu biết pháp luật và chưa được tham gia tố tụng; cũng như cần thêm thời gian để cung cấp, bổ sung tài liệu, chứng cứ:

Xét thấy: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và trình bày của các đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa các thành viên của gia đình ông Đ hiện đang sinh sống tại thửa đất thế chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã có giấy triệu tập, thông báo quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng họ không tham gia tố tụng, không đến

Tòa án theo giấy triệu tập và không có bản trình bày ý kiến. Tại cấp phúc thẩm, Tòa án cũng đã có thông báo thụ lý và giấy triệu tập, giành nhiều thời gian để nghị cung cấp tài liệu, chứng cứ nhưng họ không thực hiện. Cá nhân ông Đ có đơn kháng cáo nhưng ngoài lời trình bày cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trường hợp này coi như họ đã tự từ bỏ quyền tự bảo vệ của mình. Do đó, đề nghị ngừng phiên tòa hoặc tạm đình chỉ giải quyết vụ án là không có căn cứ.

- Về đơn tố cáo của ông Ngô Văn Đ cho rằng bị bà Trịnh Thị Xuân H13 lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đề nghị Hội đồng xét xử đưa bà Trịnh Xuân H13 vào tham gia tố tụng:

Sau khi tạm ngừng phiên tòa, tại phiên tòa ngày 26/8/2024, ông Ngô Văn Đ và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình xuất trình cho Hội đồng xét xử các đơn tố cáo của ông Ngô Văn Đ đối với bà Trịnh Thị Xuân H13 gửi Cơ quan Công An huyện Đ, Hà Nội. Đơn tố cáo không có ngày tháng và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh kèm theo; không có tài liệu, văn bản thể hiện Cơ quan Công An huyện Đ đã thụ lý giải quyết đơn tố cáo. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đề nghị ông Ngô Văn Đ trong thời gian tới nếu có tài liệu, chứng cứ chứng minh thì có quyền đề nghị Cơ quan Điều tra giải quyết.

- Về đề nghị đưa bà Trịnh Thị Xuân H13 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xem xét tính hợp pháp của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Hội đồng xét xử nhận thấy, vụ án Tòa án đang giải quyết hiện nay là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, liên quan đến Hợp đồng thế chấp có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng mang tên bà Trần Thúy A. Còn tranh chấp giữa ông Ngô Văn Đ với bà Trịnh Thị Xuân H13 liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/02/2005 là quan hệ pháp luật khác. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, gia đình ông Ngô Văn Đ không có yêu cầu độc lập đề nghị xem xét tính hợp pháp của các Hợp đồng nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó, căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu này vượt quá phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

** Đối với nội dung kháng cáo của ông Hoàng Đình H4 liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441755(1011709) mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9:*

Xét thấy:

- Năm 1997 hộ gia đình ông Hoàng Đình H4 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 680m² đất ở lâu dài thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26 tại Xóm D, xã C, huyện Đ. Ngày 09/6/2005, gia đình ông Hoàng Đình H4 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất với diện tích 208,2m² cho bà Trịnh Thị Xuân H13. Ngày 01/7/2005, bà Trịnh Thị Xuân

H13 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Ngày 12/11/2008 bà Trịnh Thị Xuân H13 và chồng ông Hoàng Văn T8 (do ông Nguyễn Hữu H đại diện theo ủy quyền) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m² cho bà Nguyễn Thị Thu H9 tại phòng C8, thành phố Hà Nội. Ngày 20/11/2008 bà Nguyễn Thị Thu H9 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất trên.

Ngày 17/06/2011, tại Phòng C3 thành phố Hà Nội, bà Nguyễn Thị Thu H9 đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3234.2011/HĐTC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T12 tại Ngân hàng A4. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, Hà Nội ngày 20/6/2011, với nội dung sau:

Khoản 1, Điều 1 của Hợp đồng hai bên thỏa thuận: *“Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích 208,2m². Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AN 441755(1011709). Sổ vào sổ cấp GCN 145/993/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 20/11/2008, mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9.*

Như vậy, các bên đã ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, các Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. Các Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

- Về đơn tố cáo của gia đình ông Hoàng Đình H4 tố cáo bà Trịnh Thị Xuân H13 có hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản:

Tại Quyết định số 40/QĐ-CSĐT (KT) ngày 01/3/2022, Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Đ đã quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với tố giác tội phạm của ông Hoàng Đình H4 *“tố giác bà Trịnh Thị Xuân H13 có hành vi Lừa đảo chiếm đoạt tài sản thông qua việc nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho gia đình ông vay tiền, sau đó tự ý chuyển nhượng cho người khác”*. Ông H4 khiếu nại Quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với nguồn tin trên. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-CSĐT ngày 18/3/2022 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Đ và tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 04/QĐ-VKSĐA ngày 12/5/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông H4, xác định Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 40/QĐ-CSĐT (KT) ngày 01/3/2022 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện Đ là có căn cứ.

Đối với đơn tố cáo của ông H4 tố cáo Cơ quan CSĐT – Công an huyện Đ không khách quan, có dấu hiệu bỏ lọt tội phạm: Ngày 30/6/2022, Cơ quan CSĐT – Công an huyện Đ đã ra quyết định giải quyết tố cáo số 06/QĐ-CSĐT – ĐTTTH với nội dung bác toàn bộ nội dung tố cáo của ông H4.

Tại cấp phúc thẩm, ông H4 có cung cấp bản phôtô Công văn số 3722-CV/BNCTWW ngày 08/3/2023 và Công văn 4832-CV/BNCTW ngày 30/8/2023 của Ban Nội chính Trung ương chuyển đơn đến Cơ quan Điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao và Công an thành phố H để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, xét thấy nội dung đơn của ông H4 với các đơn tố cáo và khiếu nại đã được Cơ quan CSĐT – Công an huyện Đ và Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đ xem xét giải quyết và hiện nay đang có hiệu lực pháp luật.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa, tại phiên tòa ngày 26/8/2024, ông H4 xuất trình cho Tòa án Đơn tố cáo đề ngày 25/8/2024 của ông Hoàng Đình H4 tố cáo bà Trịnh Thị Xuân H13 và Bản photo Biên bản tiếp nhận nguồn tin về tội phạm của Cơ quan Điều tra Công an thành phố H ngày 23/8/2024. Ngoài ra, không có tài liệu, văn bản nào thể hiện Cơ quan Điều tra Công an thành phố H đã thụ lý giải quyết đơn tố cáo của ông H4.

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã giành rất nhiều thời gian để các đương sự làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xem xét, giải quyết đơn tố cáo nhưng đến thời điểm hiện nay, ông H4 không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ nào khác. Do đó, không có căn cứ để tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đề nghị ông H4 trong thời gian tới nếu có tài liệu, chứng cứ chứng minh thì có quyền đề nghị Cơ quan Điều tra giải quyết.

- Đối với đề nghị đưa bà Trịnh Thị Xuân H13 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xem xét tính hợp pháp của các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Như phân tích ở trên, vụ án Tòa án đang giải quyết hiện nay là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng, liên quan đến Hợp đồng thế chấp có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng mang tên bà Nguyễn Thị Thu H9.

Đối với các đề nghị của ông Hoàng Đình H4 đề nghị tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trịnh Thị Xuân H13 và các hợp đồng thế chấp tài sản là các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông H4 không có yêu cầu độc lập nêu trên nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó, căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu này vượt quá phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, giành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

- *Đối với tài sản trên đất:*

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy hiện trạng thửa đất này liên với thửa đất của gia đình ông Hoàng Đình H4 đang ở, một cạnh dài dọc theo thửa đất phía tiếp giáp với ngõ đi được xây tường bao kín, hai cạnh ngang được

xây kín với nhà hàng xóm, còn lại một cạnh dọc tiếp giáp và liền với thửa đất của gia đình ông Hoàng Đình H4 không có ranh giới hay xây tường bao quanh. Các đương sự xác nhận từ thời điểm thế chấp đến nay gianh giới đất và diện tích đất không có thay đổi gì và không có tranh chấp về mốc giới.

Trên diện tích đất thế chấp có 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn. Phần diện tích đất tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông Hoàng Đình H4 thì có một phần nhà thờ lán sang và một nhà tạm lợp tôn dùng để xe máy. Cụ thể như sau:

- Đối với 01 căn nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích 23,8m² và nhà tạm mái tôn diện tích 20,4m²: Ông H4 xác nhận năm 2019 gia đình ông có xây dựng căn nhà này, khi xây ông không hỏi ý kiến của bà H9 hay Ngân hàng. Việc gia đình ông Hoàng Đình H4 tự ý xây dựng nhà trên đất của bà Nguyễn Thị Thu H9 đã thế chấp khi không được sự đồng ý của bà H9 hay Ngân hàng nên buộc gia đình ông Hoàng Đình H4 phải có trách nhiệm tháo dỡ và di chuyển toàn bộ các tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất ra khỏi thửa đất của bà Nguyễn Thị Thu H9. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định *“Buộc gia đình ông Hoàng Đình H4 phải tháo dỡ và di chuyển toàn bộ các tài sản, công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất của bà Nguyễn Thị Thu H9 để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà H9”* là có cơ sở.

- Đối với một phần nhà cấp 4 (nhà thờ) diện tích 9,9m²: Các đương sự xác nhận nhà cấp 4 trên được gia đình ông H4 xây dựng từ lâu, trước thời điểm ông H4 chuyển nhượng cho bà H13 và thuộc quyền sở hữu của gia đình ông H4. Do đó, có cơ sở xác định một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² không thuộc tài sản thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, đo đạc chính xác thửa đất thế chấp nên chưa xem xét giải quyết đối với phần nhà cấp 4 trên, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông H4.

Căn cứ hiện trạng ngôi nhà thì phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² có phần móng và tường của ngôi nhà nên nếu tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà. Do đó, để đảm bảo việc thi hành án và quyền lợi của các bên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hoàng Đình H4, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² cụ thể: *“Trường hợp phải tháo dỡ một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² thì Ngân hàng phải thanh toán cho gia đình ông Hoàng Đình H4 giá trị xây dựng, sửa chữa lại ngôi nhà đảm bảo kết cấu xây dựng; Trường hợp Ngân hàng N8 và bà Nguyễn Thị Thu H9 thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất thế chấp thì cần dành cho gia đình ông Hoàng Đình H4 được quyền ưu tiên mua lại phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m²”*.

Từ những phân tích trên có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Đình H4 và ông Ngô Văn Đ. Tuy nhiên, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết vụ án đối với việc xử lý tài sản bảo đảm mà các đương sự đã tự thỏa thuận và Ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Án lệ số 11/2017 được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Điều 281, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 324, Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, Điều 299, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/02/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.

- Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N9 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N9 quy định về hoạt động cho vay của Hợp đồng tín dụng.

- Căn cứ Điều 8 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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.

- Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Đình H4 và ông Ngô Văn Đ; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Vũ T7; sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 đối với Công ty TNHH T12.

[2]. Buộc Công ty TNHH T12 phải thanh toán trả nợ Ngân hàng N8 theo các Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300917/HĐTD ngày 28/10/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201300358/HĐTD ngày 15/5/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201301077/HĐTD ngày 29/11/2013; Hợp đồng tín dụng số 1302 LAV201301100/HĐTD ngày 05/12/2013 đã ký giữa Ngân hàng N8– Chi

nhánh T11 và Công ty TNHH T12, tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2023 là **10.918.821.029 đồng**, trong đó: Nợ gốc: **5.537.697.451 đồng**; Nợ lãi trong hạn: **5.381.123.578 đồng**; Nợ lãi quá hạn: 0 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH T12 phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[3]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 đối với Công ty TNHH T12 gồm:

- Hợp đồng số 1302 LAV201300349/HĐTD ngày 09/5/2013 và Hợp đồng tín dụng số 1302LAV201300932/HĐTD ngày 30/10/2013.

- **09** tài sản thế chấp bao gồm:

1. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu L và bà Nguyễn Thị H10 là quyền sử dụng đất tại Xã X, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A922356;

2. Tài sản thế chấp của ông Lê Văn H11 là quyền sở hữu căn nhà và quyền sử dụng đất tại 29 ngõ B đường L, phường T, quận Đ, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số AG 544135;

3. Tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Thu H9 là quyền sử dụng đất tại số D Q, phường L, quận H, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 426363;

4. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A là quyền sử dụng đất tại Thôn C, xã H, huyện C, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số BD 765212;

5. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A là quyền sử dụng đất tại Thôn T, xã H, huyện C, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số BD 765216;

6. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A là Quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại Tổ A cụm B T, phường N, quận B, theo Giấy chứng nhận số 10101171100;

7. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Trần Thúy A là quyền sử dụng đất tại Thôn L, xã P, huyện C, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số BB 333449;

8. Tài sản thế chấp của bà Trần Thúy A là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại Thôn V, xã V, huyện T, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 928968;

9. Tài sản thế chấp của hộ bà Nguyễn Thị V1 là quyền sử dụng đất tại xã Đ, huyện T, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số BĐ 830240.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N8 đối với Công ty TNHH T12 về việc tính lãi suất nợ quá hạn của các Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng N8– Chi nhánh T11 với Công ty TNHH T12 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 14/4/2023.

[4]. Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

[5]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn T12 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N8 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- **Tài sản thứ 1:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, diện tích **293m²** tại địa chỉ xã X, huyện T, thành phố Hà Nội của **ông Nguyễn Hữu H** (nay là phường P, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516719, số vào sổ 01814.QSDD/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 (ông Nguyễn Hữu H là chủ sử dụng một phần thửa đất số 462; tờ bản đồ số 07, xã X, huyện T, Hà Nội theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông Nguyễn Hữu H đã nhận tặng cho quyền sử dụng còn lại của thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 003206/2009, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC được Văn phòng C4, TP Hà Nội thực hiện công chứng ngày 25/4/2009). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 73/2009/HĐTC ngày 06/05/2009 tại Văn phòng C2; Phụ lục số công chứng 18/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011; Hợp đồng thế chấp sửa đổi ngày 28/3/2014. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ **48.65%** trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả **2.694.054.743 đồng** nợ gốc và **2.617.882.544 đồng** nợ lãi. Tổng cộng: **5.311.937.287 đồng**.

- **Tài sản thứ 2:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, diện tích **96m²**, địa chỉ tại xã X, huyện T, thành phố H **ông Nguyễn Hữu H** (nay là phường P, quận N, Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T516720, số vào sổ 01813.QSDD/3521/QĐ-UBH do UBND huyện T cấp ngày 15/11/2004 (Ông Nguyễn Hữu H là chủ sử dụng một phần thửa đất số 636; tờ bản đồ số 07, xã X, huyện T, Hà Nội theo quy định của pháp luật. Đồng thời, ông Nguyễn Hữu H đã nhận tặng cho quyền sử dụng còn lại của thửa đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0028846/2009, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐTC được Văn phòng C4 thực hiện công chứng ngày 03/4/2009 để trở thành chủ sử dụng đất của toàn bộ thửa đất). Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 72/2009/HĐTC ngày 06/05/2009 tại Văn phòng C2, kèm theo Phụ lục số công chứng 16/2011/PLHĐ ngày 31/12/2011. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, Hà Nội ngày 06/5/2009.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ **15.94%** trên tổng nợ gốc và lãi còn lại tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả **882.814.225 đồng** nợ gốc và **857.853.374 đồng** nợ lãi. Tổng cộng: **1.740.667.599 đồng**.

- **Tài sản thứ 3:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích **170m²**; Địa chỉ: Thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 442494; số vào sổ cấp GCN 122/687/QĐ-UB do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/10/2008 mang tên **bà Trần Thúy A**. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 020477/2013/HĐTC quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 22/01/2013 tại Văn phòng C4. Hợp đồng được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ ngày 23/01/2013.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ **13.28%** trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả **735.678.521 đồng** nợ gốc và **714.877.811 đồng** nợ lãi. Tổng cộng: **1.450.556.332 đồng**.

Khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 130, diện tích 170m² tại thôn Đ, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội thì Ngân hàng phải thanh toán cho gia đình ông Ngô Văn Đ giá trị xây dựng nhà ở và các công trình trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời, trường hợp Ngân hàng, bà Trần Thúy A thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất thế chấp thì cần dành cho gia đình ông Ngô Văn Đ được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua.

- **Tài sản thứ 4:** Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích **208,2m²**. Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 441755(1011709). Số vào sổ cấp GCN 145/993/QĐ-UB do UBND huyện Đ cấp ngày 20/11/2008, mang tên **bà Nguyễn Thị Thu H9**. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3234.2011/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/06/2011 tại Phòng C3 thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ, Hà Nội ngày 20/6/2011.

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ **22.12%** trên tổng nợ gốc và lãi còn lại, tính đến ngày 14/4/2023 nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả **1.225.149.963 đồng** nợ gốc và **1.190.509.848 đồng** nợ lãi. Tổng cộng: **2.415.659.811 đồng**.

Khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 17(1), tờ bản đồ số 26, diện tích **208,2m²**. Địa chỉ: Xóm D, xã C, huyện Đ, Hà Nội, trường hợp phải tháo dỡ một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m² thì Ngân hàng phải thanh toán cho gia đình ông Hoàng Đình H4 giá trị xây dựng, sửa chữa lại ngôi nhà đảm bảo kết cấu xây dựng.

Trường hợp Ngân hàng N8 và bà Nguyễn Thị Thu H9 thỏa thuận Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất thế chấp thì cần dành cho gia đình ông Hoàng Đình H4 được quyền ưu tiên mua lại phần diện tích đất có một phần nhà cấp 4 diện tích 9,9m². *(Có trích lục sơ đồ thửa đất kèm theo)*

[6].Buộc gia đình ông Hoàng Đình H4 phải tháo dỡ và di chuyển toàn bộ các tài sản, công trình, vật kiến trúc đã xây dựng trên đất gồm căn nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích 23,8m² và nhà tạm mái tôn diện tích 20,4m² của bà Nguyễn Thị Thu H9 để trả lại mặt bằng thửa đất cho bà H9.

Trong trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp nêu trên, những người sinh sống, cư trú trên các nhà đất này phải có trách nhiệm bàn giao tài sản đảm bảo cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ thì Công ty TNHH T12 còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng N8 đến khi hết toàn bộ khoản nợ.

[7]. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Công ty TNHH T12 phải chịu số tiền là: **122.918.821 đồng** tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng N8 số tiền **85.000.000 đồng** tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000362 ngày 15/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội

+ Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả ông Hoàng Đình H4 số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số AA/2020/0008820 ngày 08/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội*).

Hoàn trả ông Ngô Văn Đ số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số AA/2020/0008821 ngày 08/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội*).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của Luật Thi hành án dân sự.

[8]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Dương Tuyết Mai

Nguyễn Xuân Tuấn

Bùi Đức Bằng

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND Q. TX;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. TX;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Bùi Đức Bằng