

Bản án số: 29/2024/KDTM-PT

Ngày: 23-9- 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 ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Năng.

Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo

Ông Trần Hữu Vinh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Minh An - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:** Bà Đặng Ngọc Hoài Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2024/TLPT- KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2024/KDTM ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 165/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 274/2024/QĐ-TA ngày 16 tháng 9 năm giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B. Trụ sở chính: Tòa nhà HM T - Số D N, Phường E, Quận C, TP ..

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A- Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Q nợ. *Ủy quyền lại cho ông:* Ông Trần Văn H theo Giấy ủy quyền số 12/24/BVBank/UQ-QL&THN ngày 12/9/2024. Có mặt.

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH C. Trụ sở: 37 Đ, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn H1 - Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt lần 2.

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

3.1 Ông Phạm Văn H1 - sinh năm: 1973. Địa chỉ liên hệ: Số nhà K đường B, tổ A, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần 2.

3.2 Ông Lê Trường H2 - sinh năm: 1983. Địa chỉ thường trú: Tổ A, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: 37 Đ, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần 2.

3.3 Bà Dương Thị Kim N - sinh năm: 1985. Địa chỉ thường trú: Tổ A, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: K Đ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Kim N: Ông Nguyễn Trung K- Luật sư Công ty L. Có mặt, xin phép vắng mặt khi tuyên án.

4. *Người kháng cáo: Dương Thị Kim N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 13 tháng 05 năm 2022, Ngân hàng TMCP B đã ký với Công ty TNHH C Hợp đồng tín dụng số 0252200013700. Theo đó, Ngân hàng TMCP B đã cho Công ty TNHH C vay vốn với nội dung chi tiết như sau:

- Hạn mức CTD: 4.000.000.000 đồng
- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng.
- Thời hạn hiệu lực: 12 tháng
- Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trong giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP B đã giải ngân khoản vay cho Công ty TNHH C với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng), cụ thể theo các giấy nhận nợ như sau:

1. Giấy nhận nợ số: 0252200013700007 ngày 15/03/2023;
 - + Số tiền giải ngân 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng);
 - + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 - + Thời hạn vay : 06 tháng (Từ ngày 15/03/2023 đến ngày 15/08/2023);
 - + Lãi suất cho vay: 11,7 %/năm
 2. Giấy nhận nợ số: 0252200013700008 ngày 17/03/2023;
 - + Số tiền giải ngân 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng);
 - + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 - + Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 17/03/2023 đến ngày 17/08/2023);
 - + Lãi suất cho vay: 11,7%/năm
 3. Giấy nhận nợ số: 0252200013700009 ngày 17/04/2023;
 - + Số tiền giải ngân: 2.520.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng);
 - + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 - + Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 17/04/2023 đến ngày 17/09/2023);
 - + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm
- Giấy nhận nợ số: 0252200013700010 ngày 10/05/2023;
Số tiền giải ngân: 280.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm tám mươi triệu đồng);

Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;

Thời hạn vay: 06 tháng (Từ ngày 10/05/2023 đến ngày 10/10/2023);

+ Lãi suất cho vay: 11,5%/năm

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên, ông Lê Trường H2 và Bà Dương Thị Kim N đã ký với Ngân hàng TMCP B Hợp đồng thế chấp số 0252000004100 ngày 02/03/2020 tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - khu đô thị mới Nam cầu T, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016.

Hợp đồng thế chấp 0252000004100 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 1366, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/03/2020 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N ngày 02/03/2020.

Đồng thời, ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N cũng đã ký Cam kết bảo lãnh nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH C ngày 02/3/2020 và ngày 13/7/2021 cho Hợp đồng cấp hạn mức dùng chung số 0252200013700 ngày 13/05/2022.

Trong quá trình vay vốn Công ty TNHH C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo các nội dung cam kết thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần liên hệ làm việc, đôn đốc, yêu cầu Công ty TNHH C thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ. Nhưng cho đến nay, Công ty TNHH C vẫn không trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Tạm tính đến ngày 15/7/2024, Công ty TNHH C còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: 3.519.560.041 đồng trong đó:

- Nợ gốc : 3.066.600.238 đồng
- Lãi trong hạn: 20.378.630 đồng.
- Lãi quá hạn: 432.581.173 đồng.

Để bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp, Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án nhân dân quận N, xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty TNHH C phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/3/2024 là: 3.519.560.041 đồng trong đó:

- Nợ gốc : 3.066.600.238 đồng
- Lãi trong hạn: 20.378.630 đồng.
- Lãi quá hạn: 432.581.173 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH C phải chịu toàn bộ số tiền lãi, phạt phát sinh kể từ ngày 16/7/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng cấp hạn mức dùng chung số 0252200013700 ngày 13/05/2022 cho đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 0252000004100 ngày 02/03/2020, số công chứng 1366, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/3/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N.

Tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - khu đô thị mới Nam cầu T, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ tại Ngân hàng TMCP B thì Công ty TNHH C có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP B.

5. Buộc Công ty TNHH C phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

** Tại bản tự khai, biên bản hoà giải bị đơn- đại diện Công ty TNHH C trình bày:*

Đại diện Công ty C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công ty sẽ cố gắng tìm nguồn trả nợ cho Ngân hàng và xin gia hạn thêm thời gian để tìm phương án trả cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Phạm Văn H1 trình bày:* Ông đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Lê Trường H2 trình bày:* Ông đồng ý với ý kiến trình bày của bị đơn. Trường hợp Công ty TNHH C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ dư nợ nêu trên thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N để Ngân hàng thu hồi nợ. Mặc dù, nhà và đất này đang được giải quyết trong vụ án HNGĐ giữa bà N và ông H2, tuy nhiên đây là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty C nên việc Toà án thụ lý vụ án kinh doanh thương mại do Ngân hàng TMCP B khởi kiện đối với Công ty C thì ông không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Bà Dương Thị Kim N trình bày:*

Bà và chồng bà Lê Trường H2 có một ngôi nhà 3 tầng, xây dựng trên diện tích đất 100m², thuộc Thửa số 131, Tờ bản đồ 34, Lô E, thuộc khu S, khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số phát hành CC 944239, số vào sổ cấp GCN CTs 93336 do sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T2 cấp ngày 08-4-2016. Xây dựng nhà năm 2016, vợ chồng bà cho Công ty TNHH C do anh Phạm Văn H1 (anh ruột cùng mẹ khác cha với bà) mượn đặt Văn phòng làm việc.

Năm 2020, vì thiếu vốn hoạt động, anh Phạm Văn H1 đặt vấn đề với vợ chồng bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà thế chấp cho Ngân Hàng B vay số tiền 4 tỷ. Làm mọi thủ tục xin vay vốn cũng như lập các văn bản như Hợp đồng thế chấp tài sản, Hợp đồng cấp tín dụng, giấy cam kết bảo đảm bằng tài sản.v.v... đều do cán bộ tín dụng có tên là V của Ngân hàng B và Công ty

C lập sẵn đưa bà ký, bà không hiểu biết nhiều trong lĩnh vực này nên không đọc các văn bản, bà rất bận công việc lo bán cà phê.

Ngân hàng B đã giải quyết cho Công Ty TNHH C2 vay số tiền 4 tỷ đồng. Bà được biết anh Phạm Văn H1 - Giám đốc Công ty là người trực tiếp nhận số tiền này.

Việc làm ăn của vợ chồng bà gặp khó khăn, nợ đến hạn người ta đòi, vợ chồng bà hỏi vay lại của Công ty C 2 tỷ đồng, lãi suất bà trả cho Trường T1 như Trường T1 trả cho Ngân Hàng B. Được giám đốc công ty đồng ý.

Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty C thì bà có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Năm 2016 bà được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 944239 ngày 08-4-2016. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong và cũng trong năm 2016, vợ chồng bà xây ngôi nhà 3 tầng trên lô đất này. Chính vì thế nên trong sơ đồ thửa đất không thể hiện sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền đất ở. Vì bận công việc nên vợ chồng bà chưa xin nhà nước điều chỉnh lại. Năm 2020, khi Ngân Hàng B, Công ty C đến nhà bà thẩm định tài sản để cho vay, họ cũng không lập biên bản thẩm định, họ lập sẵn Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác là bất động sản là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 131, Tờ bản đồ số 34, diện tích 100m² thuộc Lô E, khu S, Khu đô thị mới phía nam cầu T, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, có giá 6.536.000.000 đồng. Đối với ngôi nhà xây 3 tầng trên diện tích đất này, họ không đề cập đến phần nhà ở vì theo Luật nhà ở thì nhà ở tham gia giao dịch thế chấp thì phải có giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, trong trường hợp nhà ở của bà họ không đề cập đến việc Thế chấp và cũng không xác định giá trị phần xây lắp là bao nhiêu. Họ đem Hợp đồng Thế chấp tài sản này đến Văn phòng C1 tại số A đường B phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng, công chứng viên Mai Thị Cẩm H3 không đến kiểm tra thực tế nơi có tài sản mà chỉ ký trên văn bản vào ngày 02-3-2023 thể hiện tại số công chứng 1366, quyền số 01TP/CC-SCC/HDGD. Bà cho rằng Hợp đồng thế chấp tài sản... số 0252000004100 ngày 02-03-2020 này là trái pháp luật vì chỉ thế chấp và định giá tài sản là diện tích đất 100 m² trị giá trên 6 tỷ đồng, không đề cập gì đến việc thế chấp ngôi nhà 3 tầng được xây trên đất có giá trị bao nhiêu vì nhà ở của vợ chồng bà không thuộc đối tượng của “Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai” vì thứ nhất là nhà ở hình thành trong tương lai chỉ áp dụng với những đối tượng là nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai, chứ không phải là nhà ở riêng lẻ của nhân dân. Thứ hai là nhà ở của vợ chồng bà xây dựng từ năm 2016, còn thế chấp tài sản thực hiện năm 2020, không cho rằng tài sản hình thành trong tương lai. Việc công chứng của Văn phòng C1 trái luật: Công chứng viên chỉ công chứng trên văn bản đã lập sẵn, công chứng viên trong trường hợp này cần thiết phải đến tận nơi có tài sản để kiểm tra trước khi ký theo quy định của Luật Công Chứng.

Ngày 14/11/2023 bà N có đơn yêu cầu độc lập về những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng đưa Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách Người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ việc công chứng trái pháp luật trong Hợp đồng thế chấp tài sản này.

- Bà đề nghị Tòa án nhân dân quận N tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 025200000 ngày 02-03-2020 đã được Văn phòng C1 công chứng số 1366, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02-3-2020 là vô hiệu vì trái luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

- Việc vợ chồng bà vay lại của Công Ty C số tiền 2 tỷ nợ gốc. Bà đã trả cho Trường T1 1 (một) tỷ nợ gốc và lãi suất 304.211.000 đồng.

Ngày 20/11/2023, bà N có đơn xin rút yêu cầu độc lập nêu trên.

Ngày 12/4/2024 bà N có đơn yêu cầu trung cầu giám định tư pháp với nội dung:

“1. Bản sao của Hợp đồng thế chấp Số 0252000004100 ngày 02-03-2020 đã được Tòa án nhân dân quận N đánh BL từ số 84,85,86,87 và 88 có phải được in ra (photocopy) từ bản Hợp đồng Số 0252000004100 ngày 02-3-2020, được Tòa án nhân dân quận N thành phố Đà Nẵng đánh số BL từ số 232, 233, 234, 235, 236 và 237 hay không ?

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0252000004100 ngày 02-3-2020 (có 02 trang) và ĐIỀU KHOẢN THẾ CHẤP TÀI SẢN (Đính kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện của người khác số 025200000 ngày..../02/2020)

- Trong tập Hợp đồng thế chấp có ĐIỀU KHOẢN THẾ CHẤP TÀI SẢN Đính kèm theo Hợp đồng thì văn bản Hợp đồng thế chấp và Điều khoản thế chấp tài sản có lập ra cùng thời gian ngày tháng hay không? Văn bản nào lập trước, văn bản nào lập sau?

3. Phong chữ của Hợp đồng thế chấp

- Điều khoản thế chấp tài sản và phong chữ LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN Mai Thị Cẩm Hà ngày 02-3-2020 có cùng một phong chữ và do một máy vi tính đánh ra cùng thời điểm hay không?”

Ngày 26/6/2024 bà N có đơn không chấp nhận kết giám định tư pháp, bà đề nghị hoãn phiên tòa ngày 15/7/2024 để yêu cầu trung cầu giám định lại.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Kim N trình bày:* Giữ nguyên ý kiến trình bày của bà Dương Thị Kim N và cung cấp luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Kim N tóm tắt như sau:

- Việc thụ lý và giải quyết vụ án KDTM giữa Ngân hàng B và Công ty C là trái pháp luật.

- Tòa án nhân dân quận N cố tình tách tài sản tại C Đ, quận N trong vụ án HNGĐ để giải quyết trọng vụ án KDTM là trái pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên ký kết, xác lập tài sản thế chấp không đầy đủ, không thể thi hành được, hợp đồng vô hiệu.

Do vậy, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Kim N đề nghị HĐXX cho dừng phiên tòa xử hôm nay, đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án KDTM. Tài sản chung của bà N, ông H2 phải được giải quyết trong vụ án HNGĐ.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng đã Quyết định:

- Căn cứ theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điều 157; điều 158; điều 161, điều 162; khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Điều 299, 303, 322 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết 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 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với Công ty TNHH C về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Xử: Buộc Công ty TNHH C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 15/7/2024 là: 3.519.560.041 đồng, trong đó nợ gốc: 3.066.600.238 đồng, lãi trong hạn: 20.378.630 đồng, lãi quá hạn: 432.581.173 đồng.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ 16/7/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0252200013700 ngày 13/5/2022; Giấy nhận nợ số 0252200013700008 ngày 17/3/2023, Giấy nhận nợ số 0252200013700009 ngày 17/4/2023; Giấy nhận nợ số 0252200013700010 ngày 10/5/2023 cho đến khi Công ty TNHH C thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ thì tài sản thế chấp gồm: Bất động sản tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N; và tài sản gắn liền với đất, chưa thể hiện trong Giấy chứng nhận: 01 ngôi nhà cấp 3, diện tích sử dụng: 292,5m²; cấu trúc: 03 tầng, tường xây, mái tôn, nền gạch men (ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân quận N, Tp Đà Nẵng) được xử lý theo Điều 299, 303 của BLDS 2015.

Trường hợp Công ty TNHH C hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP B phải hoàn trả lại cho ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà

Năng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

3. Án phí KDTM sơ thẩm: Công ty TNHH C phải chịu 102.391.201.đồng (*Một trăm lẻ hai triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, hai trăm lẻ một đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 48.540.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 1619 ngày 20/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng buộc Công ty TNHH C phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B.

5. Chí phí giám định: 4.050.000 đồng (theo biên lai ngày 04/6/2024 của Phòng K1) buộc người yêu cầu- bà Dương Thị Kim N phải chịu, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí giám định bà N đã nộp tại Tòa án nhân dân quận N 5.000.000 đồng. Bà N được nhận lại số tiền 950.000 đồng tại Tòa án nhân dân quận N.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn thông báo về quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định pháp luật

Sau khi xét xử sơ thẩm trong hạn luật định, ngày 29/7/2024, bà Dương Thị Kim N kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hủy phần xử lý tài sản thế chấp tại số C Đ, quận N, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của vợ chồng bà, tuyên giao trả lại ngôi nhà và đất của vợ chồng bà tại C Đ, quận N, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của vợ chồng bà trong vụ án hôn nhân gia đình do TAND quận N thụ lý số 71/2023/TB-TLVA ngày 09/10/2023. Ngoài ra, bà N còn kháng cáo về tố tụng, việc xét xử vắng mặt bị đơn tại cấp sơ thẩm; về số tiền gốc 1.000.000.000 đồng và tiền lãi 304.211.000 đồng bà đã trả cho Công ty TNHH C và các nội dung khác có liên quan đến việc giải quyết vụ án hôn nhân gia đình giữa bà và ông Lê Trường H2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Kim N.

Bà Dương Thị Kim N giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị Kim N, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, là tuân thủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị Kim N, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 12/2024/KDTM - ST ngày 15/7/2024 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH C, người liên quan ông Phạm Văn H1 và ông Lê Trường H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Dương Thị Kim N:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo bà Dương Thị Kim N cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn là không đúng, xét thấy:

Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2024, thời gian mở phiên tòa vào lúc 8 giờ 00 phút, ngày 23/02/2024.

Tại phiên tòa ngày 23/02/2024 (lần thứ nhất), do tất cả các bên đương sự đều vắng mặt, nên HĐXX có Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2024/QĐST-KDTM ngày 23/02/2024, thời gian mở phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 21/3/2024.

Tại phiên tòa, ngày 21/3/2024 (lần thứ hai), bà Dương Thị Kim N có yêu cầu giám định chữ ký và xét thấy cần thu thập thêm tài liệu chứng cứ tại Văn phòng C1 và tại Ngân hàng B, HĐXX có Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 21/3/2024 và ấn định thời gian tiếp tục phiên tòa lúc 14 giờ ngày 19/4/2024. (*Bị đơn Công ty TNHH C có mặt tại phiên tòa ngày 21/3/2024*).

Tại phiên tòa ngày 19/4/2024 (lần thứ ba), xét thấy cần đợi kết quả giám định của Phòng K2 - Công an thành phố Đ, HĐXX có Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số: 06/2024/QĐST-DS, ngày 19/4/2024 (*Bị đơn Công ty TNHH C vắng mặt.*)

Ngày 17/6/2024, Tòa án có Thông báo số: 01/TB-TA về việc mở lại phiên tòa vào lúc 14 giờ, ngày 15/7/2024.

Tại phiên tòa ngày 15/7/2024 (lần thứ tư), bị đơn - Công ty TNHH C - đại diện theo pháp luật là ông Phạm Văn H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Vì trước đó, phiên tòa mở lại lần thứ 3 ngày 19/4/2024 bị đơn đã vắng mặt và phiên tòa mở lại lần thứ tư ngày 15/7/2024, bị đơn vẫn vắng mặt. Do vậy, HĐXX cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn, là đúng pháp luật. HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà Dương Thị Kim N.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Dương Thị Kim N liên quan đến Hợp đồng thế chấp tài sản và đề nghị tuyên hủy về phần xử lý tài sản thế chấp, thấy:

Ngày 13 tháng 05 năm 2022, Ngân hàng TMCP B (sau đây gọi tắt Ngân hàng B) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0252200013700 với Công ty TNHH C (sau đây gọi tắt là Công Ty C). Theo đó, Ngân hàng B đã cho Công ty C vay vốn với nội dung chi tiết như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 4.000.000.000 đồng;
- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng.
- Thời hạn hiệu lực: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trong giấy nhận nợ;

Ngân hàng B đã giải ngân khoản vay cho Công ty C với tổng số tiền là 4.000.000.000 đồng (*bốn tỷ đồng*), cụ thể theo các giấy nhận nợ như sau:

1. Giấy nhận nợ số: 0252200013700007 ngày 15/03/2023;
 + Số tiền giải ngân 800.000.000 đồng (*tám trăm triệu đồng*);
 + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 + Thời hạn vay : 06 tháng (từ ngày 15/03/2023 đến ngày 15/08/2023);
 + Lãi suất cho vay: 11,7 %/năm;
2. Giấy nhận nợ số: 0252200013700008 ngày 17/03/2023;
 + Số tiền giải ngân 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu đồng*);
 + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 + Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 17/03/2023 đến ngày 17/08/2023);
 + Lãi suất cho vay: 11,7%/năm;
3. Giấy nhận nợ số: 0252200013700009 ngày 17/04/2023;
 + Số tiền giải ngân: 2.520.000.000 đồng (*hai tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng*);
 + Mục đích sử dụng: Cho vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoàn thiện công trình xây dựng, xây dựng nhà dân dụng;
 + Thời hạn vay: 06 tháng (từ ngày 17/04/2023 đến ngày 17/09/2023);
 + Lãi suất cho vay: 11,5%/năm;
4. Giấy nhận nợ số: 0252200013700010 ngày 10/05/2023;
 Số tiền giải ngân: 280.000.000 đồng (*hai trăm tám mươi triệu đồng*);

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay trên, ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N đã ký với Ngân hàng B Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0252000004100 ngày 02/03/2020. Tài sản thế chấp là Bất động sản tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - Khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, sổ vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N. Nghĩa vụ được bảo đảm gồm: ...*Toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng B...các Hợp đồng tín dụng được ký kết trong khoản thời gian từ 02/3/2020 đến ngày 02/3/2040...(BL89).*

Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 1366, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/03/2020 và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N ngày 02/03/2020.

HĐXX xét thấy việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung ký kết không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/03/2020 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0252000004100 ngày

02/03/2020 được ký giữa Ngân hàng B, ông Lê Trường H2, bà Dương Thị Kim N và Công ty C là hợp pháp.

Ngoài ra, ngày 19/6/2024 Văn phòng C1 có Công văn số 202/VPCCNHS v/v cung cấp và giải thích quy trình công chứng Hợp đồng thế chấp như sau: *...Tất cả các Hợp đồng thế chấp của Ngân hàng (kể cả Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B với ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N) đều thực hiện theo trình tự được quy định tại Điều 40 Luật Công chứng năm 2014 về: Công chứng hợp đồng, giao dịch đã được soạn thảo sẵn... Theo đó, Ngân hàng cung cấp Hợp đồng thế chấp đã soạn sẵn.*

Như vậy, Luật Công chứng cho phép công chứng hợp đồng, giao dịch do các bên tham gia giao dịch đã được soạn sẵn. Như vậy, với quy trình công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản đã nêu trên thì phong chữ của Hợp đồng thế chấp (do Ngân hàng soạn sẵn) có thể khác hoặc giống với phong chữ của Lời chứng của công chứng viên (do tổ chức hành nghề công chứng lập).

Mặt khác, Luật công chứng và các quy định của pháp luật hiện hành không quy định một văn bản, một hợp đồng phải được đánh máy cùng phong chữ hay in cùng một máy in, lập cùng một thời điểm.

Tại điểm b, điều 1 trong Điều khoản thế chấp quy định các trường hợp khác thuộc tài sản bảo đảm, mục điều khoản thế chấp tài sản đính kèm theo hợp đồng thế chấp có nêu: *Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất thì nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây, các tài sản khác gắn liền với đất (kể cả trường hợp tài sản này hình thành trong tương lai) và các phần diện tích quyền sử dụng đất không được pháp luật công nhận (nếu có) cũng thuộc tài sản bảo đảm.*

Đồng thời, tại cam kết bảo đảm bằng tài sản ngày 02/3/2020 và Cam kết bảo đảm bằng tài sản ngày 13/7/2021 do ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N ký gửi Ngân hàng B cũng đã thể hiện rõ ý chí của ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N về việc xác định *“...công trình xây dựng trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp được dùng để đảm bảo cho các nghĩa vụ với Ngân hàng...”*.

Ngoài ra, tại Điều 325 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B và quyết định trong trường hợp Công ty C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng B, thì tài sản thế chấp nêu trên được xử lý theo Điều 299, 303 của BLDS 2015 là đúng pháp luật, nên HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà N về nội dung này.

[2.3] Xét kháng cáo của bà N về việc bà đã chuyển khoản cho Công ty C 1.000.000.000 đồng tiền gốc và 304.211.000 đồng tiền lãi, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà N không có yêu cầu này, nên cấp sơ thẩm không giải quyết là có cơ sở, vì vậy HĐXX cấp phúc thẩm không xem xét về nội dung này.

[2.4] Đối với các nội dung kháng cáo khác của bà N liên quan đến vụ án hôn nhân gia đình giữa bà và ông Lê Trường H2 do Tòa án cấp sơ thẩm đang thụ lý

giải quyết, không liên quan đến vụ án này, nên HĐXX cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Xét đề nghị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N không phù hợp với nhận định và phân tích trên của HĐXX, nên không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phù hợp với nhận định của HĐXX, nên chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà Dương Thị Kim N không được chấp nhận, nên phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự
Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Dương Thị Kim N. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng.

- Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Điều 299, 303 và 322 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Buộc Công ty TNHH C có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm tính đến ngày 15/7/2024 là: 3.519.560.041 đồng, trong đó nợ gốc: 3.066.600.238 đồng, lãi trong hạn: 20.378.630 đồng, lãi quá hạn: 432.581.173 đồng.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ 16/7/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0252200013700 ngày 13/5/2022; Giấy nhận nợ số 0252200013700008 ngày 17/3/2023, Giấy nhận nợ số 0252200013700009 ngày 17/4/2023; Giấy nhận nợ số 0252200013700010 ngày 10/5/2023 cho đến khi Công ty TNHH C thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ, thì tài sản thế chấp gồm: Bất động sản tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 34, địa chỉ: Lô E, thuộc khu S - Khu đô thị M, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N và tài sản gắn liền với đất là : 01 ngôi nhà cấp 3, diện tích sử dụng: 292,5m²; cấu trúc: 03 tầng, tường xây, mái tôn, nền gạch men (ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2023 của Toà án nhân dân quận N, Tp Đà Nẵng) được xử lý theo Điều 299, 303 của BLDS 2015.

Trường hợp Công ty TNHH C hoàn tất xong khoản nợ thì phía Ngân hàng TMCP B phải hoàn trả lại cho ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CC 944239, số vào sổ cấp GCN số: CTs 93336 do sở T2, TP Đà Nẵng, cấp ngày 04/08/2016 đứng tên ông Lê Trường H2 và bà Dương Thị Kim N theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

3. Án phí KDTM sơ thẩm: Công ty TNHH C phải chịu 102.391.201 đồng (*một trăm lẻ hai triệu, ba trăm chín mươi một nghìn, hai trăm lẻ một đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí 48.540.000 đồng (*Bốn mươi tám triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 1619 ngày 20/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng.

4. Án phí phúc thẩm bà Dương Thị Kim N phải chịu 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*), nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) theo biên lai thu số 0003365 ngày 29/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Đà Nẵng. Bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận N;
- TAND quận N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Thúy Năng