

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 02/2022/DS-PT  
Ngày: 06/01/2022  
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín  
dụng, tranh chấp hợp đồng  
thực nhà.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đình P

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hồng Tuấn  
Bà Lê Thị Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân  
tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:**  
Bà Lê Đăng P Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa,  
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 11  
năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, tranh chấp hợp đồng thực  
nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022  
của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2022/QĐ-PT ngày  
16 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN. Địa chỉ: phường  
NB, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1992. Địa chỉ: phường SP, thành phố N,  
tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Anh D

+ Ông Nguyễn Văn H

Cùng địa chỉ: phường LT, thành phố TMB, tỉnh Đắk Lắk. Điều vắng mặt.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 17/02/2022).

\* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1988. HKTT: phường TP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: phường Phước Long, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Bà Nguyễn Thị O, địa chỉ: phường IP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (đã chết ngày 06/7/2021)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà O:

+ Ông Nguyễn Hà Trị Q, sinh năm 1980. HKTT: phường IP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ hiện nay: phường HP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Bảo R, sinh năm 1989. Địa chỉ: phường IP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

\* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Võ Thị Trà M, sinh năm 1984. Địa chỉ: phường HP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Trần Nguyễn Thu P, sinh năm 1988. Địa chỉ: phường Lộc Thọ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Huỳnh Minh C, sinh năm 1989. HKTT: phường Lộc Thọ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ hiện nay: Số 13/5C đường số 5, Đất Lành, xã Vĩnh Thái, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Hà Trị Q, sinh năm 1980. HKTT: phường IP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ hiện nay: phường HP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Bảo R, sinh năm 1989. Địa chỉ: phường IP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

\* **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Hà Trị Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị O.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* **Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Minh T có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP quốc tế Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng V) như sau:

Thứ nhất, Hợp đồng tín dụng số 8060592.20 ngày 11/02/2020 để vay số tiền 1.677.000.000 đồng. Mục đích vay: để nhận chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay 360 tháng, lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Minh T đã thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ

bản đồ số 43, tọa lạc tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614160, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T. Tài sản này thế chấp tại Ngân hàng V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9425337.20.402 ngày 24/02/2020; số công chứng 2496, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trung tâm công chứng cấp ngày 25/02/2020.

Ngân hàng V đã giải ngân cho bà T theo khế ước nhận nợ số 8060592(1).20 ngày 13/02/2020, số tiền 1.677.000.000 đồng.

Thứ hai, bà T đăng ký cấp thẻ tín dụng tại Ngân hàng V và được Ngân hàng V (chi nhánh Khánh Hòa) cấp thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/02/2020, số thẻ 5138920000337868, số tài khoản thẻ 000000000277942 sử dụng với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T thường xuyên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng bà T vẫn không trả nợ. Đồng thời phía ngân hàng cũng đã đề nghị bà T giao tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để ngân hàng bán tài sản giải quyết khoản nợ nhưng do tài sản đang do người thực nhà quản lý sử dụng nên không thể thực hiện được.

Tính đến ngày 09/9/2022, bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 2.579.337.031 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.746.014.619 đồng, nợ lãi trong hạn 16.432.793 đồng, nợ lãi quá hạn 601.218.562 đồng, nợ phí 215.671.056 đồng.

Vì vậy nguyên đơn yêu cầu bà T phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ như trên và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết số nợ gốc.

Trường hợp bà T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ đề nghị cơ quan chức năng phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T để thu hồi nợ.

Về yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị O (đã chết), các con của bà O là ông Nguyễn Hà Trị Q, bà Nguyễn Thị Bảo R yêu cầu tranh chấp hợp đồng thực nhà đối với nhà đất mà bà T đã thế chấp cho Ngân hàng, Ngân hàng có ý kiến như sau: Khi cho bà T vay tiền, Ngân hàng đã xuống kiểm tra hiện trạng tài sản thì bà O đã nói bà O là người thuê nhà. Ngân hàng không biết việc bà O đã thực nhà của bà P. Việc bà O ký kết hợp đồng thực nhà với bà R Nguyễn Thu P, bà O đã giao cho bà P số tiền 300.000.000 đồng không thuộc trách nhiệm của Ngân hàng. Do đó Ngân hàng không có nghĩa vụ phải trả cho ông Q, bà Trần số tiền thực nhà là 300.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu

ông Q phải giao trả căn nhà lại cho bà T để bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

**\* Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:**

Bà T xác nhận về việc đã ký kết các hợp đồng tín dụng nói trên với ngân hàng V và thống nhất với khoản nợ hiện nay như nguyên đơn trình bày trên là đúng.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên thì bà T đã ký thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T. Tài sản này thế chấp tại Ngân hàng V theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9425337.20.402 ngày 24/02/2020; số công chứng 2496, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trung tâm công chứng cấp ngày 25/02/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T thừa nhận đã vi phạm hợp đồng do gặp khó khăn về kinh tế. Nay Ngân hàng yêu cầu bà T phải trả số nợ là 2.579.337.031 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.746.014.619 đồng, nợ lãi trong hạn 16.432.793 đồng, nợ lãi quá hạn 601.218.562 đồng, nợ phí 215.671.056 đồng và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết số nợ gốc; bà T đồng ý trả nhưng do hiện tại bà T đang gặp khó khăn và kinh tế nên không có khả năng để trả nợ ngay cho Ngân hàng

Khi bà T mua nhà đất số phường HP, thành phố N từ bà R Nguyễn Thu P thì bà T không biết bà P đã thực căn nhà cho bà Nguyễn Thị O để nhận 300.000.000 đồng. Bà T có đến kiểm tra nhà thì thấy nhà đóng cửa. Sau khi mua xong thì bà T mới biết bà O đã thực nhà của bà P. Nay ngân hàng khởi kiện bà T đòi nợ thì bà T khởi kiện phản tố yêu cầu ông Nguyễn Hà Trị Q (là con của bà O đang ở tại căn nhà) phải trả nhà lại cho bà T để bà T giao nhà cho Ngân hàng xử lý nợ. Bà O đã thực nhà của bà P, bà P là người nhận tiền của bà O. Do đó, ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Nguyễn Thị Bảo R (là con của bà O) yêu cầu bà T phải trả lại tiền thực nhà 300.000.000 đồng cho ông Q, bà Trần khi họ giao trả nhà thì bà T không đồng ý. Bà T không có nghĩa vụ phải trả tiền cho ông Q, bà Trần vì bà T không nhận tiền thực nhà của bà O.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị O trình bày:**

Bà Nguyễn Thị O đã thực căn nhà phường HP, thành phố N của bà R Nguyễn Thu P, thời gian thực từ tháng 06/2019 đến tháng 6/2022, giá thực nhà 300.000.000 đồng. Bà O đã giao đủ cho bà P 300.000.000 đồng. Nay bà O được biết Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh T do bà T thế chấp căn nhà để vay tiền. Bà O không tự viết đơn khởi kiện được nên đề nghị Tòa án lấy lời khai của bà với nội dung bà khởi kiện tranh chấp hợp đồng thực nhà với bà R Nguyễn

Thu P. Do bà P đã bán căn nhà cho bà T nên nay bà O yêu cầu bà T phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng thì bà sẽ trả lại nhà cho bà T. Bà O sinh năm 1958 (là người cao tuổi) nên bà O đề nghị được miễn nộp tạm ứng án phí.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hà Trị Q trình bày:**

Mẹ ông là bà Nguyễn Thị O có thực căn nhà phường HP, thành phố N của bà R Nguyễn Thu P với số tiền 300.000.000 đồng. Tại thời điểm bà O thực nhà thì ông Q có biết, giữa bà O và bà P có làm hợp đồng vay tiền với số tiền vay 300.000.000 đồng có công chứng nhưng thực chất là tiền thực nhà. Bà P đã nhận của bà O số tiền 300.000.000 đồng là tiền thực nhà. Bà O đã có yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng thực nhà và yêu cầu được nhận lại số tiền 300.000.000 đồng. Bà O đã chết ngày 06/7/2021. Bà O có 02 người con là Nguyễn Hà Trị Q và Nguyễn Thị Bảo R (con nuôi). Căn nhà này hiện nay do vợ chồng ông Q đang quản lý sử dụng, vợ ông Q là bà Võ Thị Trà M.

Bà T yêu cầu ông Q phải trả lại nhà cho bà T thì ông Q đồng ý trả do thời hạn thực nhà cũng đã hết. Tuy nhiên, ông Q yêu cầu người nhận nhà phải trả lại cho ông Q và bà Trần số tiền 300.000.000 đồng là số tiền mà mẹ ông Q là bà Nguyễn Thị O đã thực nhà.

Trong quá trình sử dụng căn nhà để ở, ông Q có sửa chữa làm thêm phần khung sắt bảo vệ phía trước nhà. Tuy nhiên ông Q không yêu cầu Tòa án giải quyết về phần này.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Bảo R trình bày:**

Bà Nguyễn Thị O là mẹ của bà Trần (bà Trần là con nuôi, có giấy khai sinh). Bà O đã thực căn nhà phường HP, thành phố Nha trang từ bà P với số tiền 300 000.000 đồng. Nay bà O đã chết, bà O có 2 người con là ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Nguyễn Thị Bảo R. Nay bà Trần và ông Q yêu cầu được nhận lại số tiền thực nhà là 300.000.000 đồng. Bà R đề nghị giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà R Nguyễn Thu P trình bày:**

Nhà đất tại địa chỉ phường HP, thành phố N là của vợ chồng bà R Nguyễn Thu P và ông Nguyễn Huỳnh Minh Chính đã mua từ năm 2016. Sau đó ông C đã ủy quyền cho bà P được quyền định đoạt tài sản này. Ông C và bà P đã ly hôn vào năm 2020.

Bà P đã cho bà Nguyễn Thị O thực căn nhà này vào tháng 06/2019, số tiền thực nhà là 300.000.000 đồng, thời hạn thực nhà 36 tháng. Bà O và bà P có lập hợp đồng thực nhà nhưng không có công chứng. Đồng thời bà O và bà P đã lập hợp đồng vay tài sản được công chứng tại văn phòng công chứng Trung tâm, số tiền vay là 300.000.000 đồng nhưng thực chất là tiền thực nhà. Bà P đã nhận

tiền thực nhà của bà O là 300.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận hết thời hạn thực nhà bà P sẽ trả tiền cho bà O và bà O sẽ trả nhà cho bà P.

Bà P đã chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Minh T vào tháng 02/2020. Khi chuyển nhượng bà P có nói cho bà T biết là bà P đang cho bà O thực căn nhà này và bà T cũng đồng ý mua. Bà T không nhận tiền thực nhà của bà O. Sau khi bán nhà cho bà T được khoảng 3 tháng thì bà P mới nói cho bà O biết việc đã bán nhà cho bà T và bà O có yêu cầu phải trả lại tiền thực nhà cho bà O. Số tiền 300.000.000 đồng thực nhà bà P đã sử dụng vào việc làm ăn nhưng bị thua lỗ. Ông C không sử dụng và cũng không liên quan đến số tiền này.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà T, còn bà O khởi kiện yêu cầu trả lại 300.000.000 đồng tiền thực nhà nhưng hiện tại bà P chưa có tiền trả nên khi nào có tiền thì bà P sẽ trả cho bà O. Bà P đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt bà P.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông Nguyễn Huỳnh Minh C trình bày:**

Ông C và bà R Nguyễn Thu P trước đây có quan hệ vợ chồng nhưng đã ly hôn vào năm 2020. Bà P và ông C có mua nhà đất tại phường HP, thành phố N. Sau khi mua ông C đã ủy quyền cho bà P được định đoạt tài sản này. Việc bà P cho bà Nguyễn Thị O thực nhà và nhận tiền thực nhà như thế nào ông C không biết. Sau đó bà P bán lại căn nhà cho bà Nguyễn Thị Minh T ông C cũng không biết. Ông C và bà P đã sống ly thân từ đầu năm 2018 nên không còn liên quan đến vấn đề tài chính. Ông C và xét xử vụ án vắng mặt ông C.

Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 465, Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc Việt Nam tổng số tiền tính đến hết ngày 09/9/2022 là 2.579.337.031 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.746.014.619 đồng, nợ lãi trong hạn 16.432.793 đồng, nợ lãi quá hạn 601.218.562 đồng, nợ phí 215.671.056 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc.

Ngay khi bà Nguyễn Thị Minh T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T.

Trong trường hợp bà T không trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở

hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Minh T thừa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9425337.20.402 ngày 24/02/2020; số công chứng 2496, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trung tâm công chứng ngày 25/02/2020) để thu hồi toàn bộ số nợ nêu trên.

- Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Buộc bà R Nguyễn Thu P phải trả cho ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Nguyễn Thị Bảo R số tiền 300.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Võ Thị Trà M phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Minh T nhà đất tại số phường HP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20/09/2022, ông Nguyễn Hà Trị Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị O có đơn kháng cáo yêu cầu Ngân hàng thương mại cổ phần QTVN và bà Nguyễn Thị Minh T thanh toán cho ông số tiền 200.000.000đ theo Biên bản làm việc lập ngày 26/5/2022.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Hà Trị Q trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn: Không đồng ý kháng cáo của ông Trị và yêu cầu gia đình ông Trị giao nhà để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa trình bày: Ông Q kháng cáo là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà T thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi cho ngân hàng, hủy hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng và bà T, không chấp nhận yêu cầu phản tố về việc bị đơn đòi nhà, giữ nguyên hợp đồng thực nhà.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Ngày 09/09/2022, Tòa án nhân dân thành phố N xét xử vụ án. Ngày 21/09/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị O) là ông Nguyễn Hà Trị Q kháng cáo. Như vậy, đơn kháng cáo của ông Q trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

## **[2] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo:**

*[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hà Trị Q yêu cầu Ngân hàng V và bà Nguyễn Thị Minh T thanh toán số tiền 200.000.000đồng theo Biên bản làm việc lập ngày 26/5/2022:*

Theo Biên bản làm việc nêu trên cho thấy các bên có đại diện ngân hàng V, bà Nguyễn Thị Minh T và ông Nguyễn Hà Trị Q thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Theo nội dung biên bản làm việc có nội dung *“Trường hợp các bên tìm được người mua thừa đất số 53 để thanh toán cho các khoản vay của bà T tại V và giao lại cho gia đình ông Q số tiền 200.000.000đồng thì gia đình ông Q đồng ý chuyển ra khóa tài sản thế chấp trong thời hạn 30 ngày để bàn giao tài sản lại cho chủ mới”*. Theo sự thỏa thuận của các bên thì việc Ngân hàng V và bà T giao 200.000.000đồng là có điều kiện nếu các bên tìm được người mua nhà đất. Tuy nhiên, kể từ ngày thỏa thuận đến khi xét xử sơ thẩm các bên vẫn chưa bán được tài sản nêu trên nên thỏa thuận trên không thể thực hiện được.

Đồng thời, bà Nguyễn Thị O và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O xác định căn cứ vào Hợp đồng thực nhà ngày 08/6/2019 được ký kết giữa bà R Nguyễn Thu P và bà Nguyễn Thị O để yêu cầu trả lại 300.000.000đồng bà P đã nhận theo hợp đồng nên cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp hợp đồng thực nhà để xác định nghĩa vụ trả tiền là có cơ sở.

### *[2.2] Xét Hợp đồng thực nhà ngày 08/6/2019:*

- Theo Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng nêu trên, bà R Nguyễn Thu P và bà Nguyễn Thị O thỏa thuận bà O thực nhà số 206/17 Lê Hồng Phong, N, Khánh Hòa. Thời hạn thực là 36 tháng (kể từ ngày 30/6/2019 đến hết ngày 30/6/2022). Số tiền thực nhà bà O giao cho bà T là 300.000.000đồng/36 tháng. Sau khi ký kết hợp đồng các bên đã thực hiện việc giao nhà và tiền đúng như cam kết.

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Phần IV nội dung thay đổi cơ sở pháp lý cho thấy bà R Nguyễn Thu P đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T và được chính lý sang tên ngày 24/02/2020 và bà T đã vay, thế chấp tài sản này tại ngân hàng V. Theo Điều 4 của hợp đồng đã quy định bà P không được quyền bán nhà trong thời gian bà O còn thời hạn hợp đồng thực nhà. Theo quy định này, bà P bán nhà cho bà T và bà T thế chấp tài sản này cho ngân hàng là vi phạm hợp đồng thuê nhà. Đồng thời, tại thời điểm lập hồ sơ thế chấp của ngân hàng V không thẩm định có gia đình bà O đang thực nhà và ở trên nhà đất tại địa chỉ này là thiếu sót. Tuy nhiên, theo mục 4.8 Điều 4 của hợp đồng quy định *“Sau khi hợp đồng thực nhà chấm dứt, bên A (bà P) hoàn trả số tiền 300.000.000đồng cho bên B (bà O), đồng thời bên B trả lại nhà cho bên A”*....Như vậy, theo Điều 2, Điều 3 và Điều 4 của hợp đồng đến hết ngày 30/6/2022 thì thời hạn hợp đồng đã hết, bên bà O phải trả nhà và bà P phải trả lại cho bà O 300.000.000đồng nhưng đến nay các con của bà O là ông Nguyễn Hà Trị Q, bà Võ Thị Trà M vẫn đang còn ở trên nhà đất này theo hợp đồng thực nhà. Mặt dù, bà P chuyển nhượng nhà đất cho bà T trong thời gian thực nhà nhưng các bên vẫn đảm bảo cho bên phía bà O ở cho đến hết thời gian theo hợp



đồng. Do đó, hết thời hạn thực nhà thì bên phía bà O phải trả nhà và bà P phải trả lại số tiền 300.000.000đồng cho bên phía bà O là có cơ sở.

Vì vậy, việc sai sót trong thẩm định, thế chấp của ngân hàng V và việc chuyển nhượng của bà P cũng không làm thay đổi bản chất nội dung giải quyết vụ án.

- Việc thỏa thuận theo Biên bản làm việc lập ngày 26/5/2022 là thỏa thuận trong thời gian hợp đồng thực nhà đang thực hiện nên các bên thỏa thuận là nhằm thanh lý hợp đồng thực nhà trước thời hạn. Tuy nhiên, thỏa thuận trên không thực hiện được do không bán được nhà nên khi hết thời hạn thực nhà các bên tranh chấp việc thanh toán số tiền 300.000.000đồng thì bà P phải có nghĩa vụ trả cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O là đúng theo thỏa thuận của hợp đồng.

Do đó, ông Q kháng cáo của ông Q là không có cơ sở chấp nhận.

*[2.3] Xét nợ gốc, nợ lãi của các hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp:*

- Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đã ký kết hai hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 8060592.20 ngày 11/02/2020, bà Nguyễn Thị Minh T vay số tiền 1.677.000.000đồng, thời hạn vay 360 tháng, lãi suất 11,7%/năm. Bà T ký thế chấp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614160, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biên động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với đất số 9425337.20.402 ngày 24/02/2020; số công chứng 2496, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trung tâm công chứng ngày 25/02/2020. Đến ngày 09/9/2022, bà T xác định còn nợ của Ngân hàng đối với hợp đồng vay này với số tiền nợ gốc 1.653.700.000đồng, lãi trong hạn 16.432.793đồng, lãi quá hạn 601.218.562đồng. Tổng cộng 2.271.351.356đồng và có tài sản thế chấp cho khoảng vay này.

+ Ngân hàng V và bà T ký hợp đồng cấp thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/02/2020, số thẻ 5138920000337868, số tài khoản thẻ 000000000277942 sử dụng với hạn mức tín dụng là 100.000.000 đồng. Đến ngày 09/9/2022, bà T xác định còn nợ gốc 92.314.619đồng, nợ phí 207.700.750đồng. Tổng cộng 300.015.369đồng và không có tài sản thế chấp cho khoảng vay này.

Trên cơ sở nêu trên, việc bà T không thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn theo hợp đồng là vi phạm thỏa thuận. Như vậy, buộc bà T phải thanh toán số tiền gốc và lãi còn nợ cho Ngân hàng V là có cơ sở.

*[2.4] Về xử lý tài sản thế chấp:*

Theo nội dung phân tích trên cho thấy khoảng tiền gốc và lãi 2.271.351.356đồng theo Hợp đồng tín dụng số 8060592.20 ngày 11/02/2020

được ký kết giữa hai bên được bảo đảm bởi tài sản thế chấp. Do đó, bà T không thanh toán khoảng tiền này thì tài sản thế chấp phải được xử lý để thanh toán nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Đối với khoảng nợ gốc và phí 300.015.369đồng của Hợp đồng cấp thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/02/2020, số thẻ 5138920000337868, số tài khoản thẻ 000000000277942 không được bảo đảm bởi tài sản nêu trên nên bản án sơ thẩm buộc xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho khoảng nợ này là chưa chính xác nên sửa bản án sơ thẩm.

[2.5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị: Theo phân tích như nêu trên nên đề nghị của vị đại diện việc kiểm sát chấp nhận kháng cáo của ông Q là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và sửa bản án sơ thẩm.

**[3] Về án phí:** Do kháng cáo của ông Nguyễn Hà Trị Q phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hà Trị Q; sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần quốc Việt Nam tính đến hết ngày 09/9/2022 với số tiền là 2.579.337.031đồng (*Hai tỉ năm trăm bảy mươi chín triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn không trăm ba mươi một đồng*).

Trong đó:

+ Hợp đồng tín dụng số 8060592.20 ngày 11/02/2020 số tiền nợ gốc 1.653.700.000đồng, lãi trong hạn 16.432.793đồng, lãi quá hạn 601.218.562đồng. Tổng cộng 2.271.351.356đồng (*Hai tỉ hai trăm bảy mươi một triệu ba trăm năm mươi một nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng*).

+ Hợp đồng cấp thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/02/2020, số thẻ 5138920000337868, số tài khoản thẻ 000000000277942 nợ gốc

92.314.619đồng, nợ phí 207.700.750đồng. Tổng cộng 300.015.369đồng (*Ba trăm triệu không trăm mười lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng*).

Trong trường hợp bà T không trả nợ số nợ theo hợp đồng tín dụng có thế chấp tài sản đảm bảo cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Minh T thửa đất số 53, tờ bản đồ số 43, tại địa chỉ phường HP, thành phố N, Khánh Hòa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9425337.20.402 ngày 24/02/2020; số công chứng 2496, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trung tâm công chứng ngày 25/02/2020) để thu hồi số nợ có đảm bảo.

Ngày khi bà Nguyễn Thị Minh T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; Buộc bà R Nguyễn Thu P phải trả cho ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Nguyễn Thị Bảo R số tiền 300.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Buộc ông Nguyễn Hà Trị Q và bà Võ Thị Trà M phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Minh T nhà đất tại số phường HP, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 614166, số vào sổ cấp GCN CH04736 do UBND Thành phố N cấp ngày 08/5/2018, cập nhật thay đổi biến động ngày 24/02/2020 cho bà Nguyễn Thị Minh T).

**\* Về án phí:**

- Án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu 83.586.000đồng (*Tám mươi ba triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

+ Bà Trần Nguyễn Thu P phải chịu 15.000.000đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Minh T số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0002176 ngày 15/07/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP QTVN số tiền 33.510.000đồng (*Ba mươi ba triệu năm trăm mười nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0000375 ngày 22/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hà Trị Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0002779 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Ông Q đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

\* **Quy định:** Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ    THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

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

***Nơi nhận:***

- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND Tp.N;
- Chi cục THADS Tp.N;
- Các đương sự;
- L hồ sơ, án văn.

**Võ Đình P**

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi ..... giờ ..... phút, ngày 27 tháng 9 năm 2022

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Đình P**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hồng Tuấn**

Bà **Lê Thị Hiền**

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 01/2022/TLPT-DS ngày 07/4/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa:

\* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Linh, sinh năm 1991 Chuyên viên tổ tụng khối quản lý và tái cấu trúc tài sản; địa chỉ: Số 02 đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền số 13796/UQ-PVB ngày 14/7/2022).

\* **Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch Hoàng Quý

Địa chỉ: 28 Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Dương Thị Thanh Song, sinh năm 1977 - Giám đốc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,**

**QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

1. Về điều luật áp dụng: Biểu quyết 3/3 thống nhất áp dụng các điều luật sau:

- Điều 91, Điều 94 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Về các vấn đề giải quyết vụ án: Biểu quyết 3/3 thống nhất:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam;

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam số tiền nợ tính đến ngày 10/12/2021 là 29.976.177.431 đồng (*Hai mươi chín tỷ, chín trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm ba mươi một đồng*). Trong đó, nợ gốc: 23.020.500.148 đồng, nợ lãi trong hạn 5.602.105.449 đồng, nợ lãi quá hạn: 762.249.295 đồng, lãi chậm trả: 591.322.539 đồng.

Ngoài ra, Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Việc tính lãi phát sinh theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Ngay khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Đại Chúng phải hoàn trả cho Công ty Hoàng Quý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03285 ngày 26/12/2017, do UBND thành phố N cấp cho bà Dương Thị Thanh Song, đã được Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa chỉnh lý sang tên Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý ngày 28/11/2018.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý không trả đủ số nợ trên thì Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại Chúng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 11 tại tổ 23 Hòn Chồng, phường Vĩnh Phước, thành phố N để thu hồi nợ (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2411/2018/HĐBĐ/PVB-CNKH ngày 28/11/2018; Phụ lục sửa đổi Hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số PL01-2411/2018/HĐBĐ/PVB-CNKH ngày 18/12/2018 đã ký kết).

3. Các vấn đề khác: Biểu quyết 3/3 thống nhất những vấn đề sau:

**\* Về án phí:**

- Án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý phải nộp 137.976.177 đồng (*Một trăm ba mươi bảy triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, một trăm bảy mươi bảy đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền 66.525.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0017488 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

- Án phí phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn du lịch Hoàng Quý phải nộp 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0001465 ngày 05/04/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Công ty Hoàng Quý đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

**\* Quy định:** Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nghị án kết thúc vào hồi ..... giờ ..... cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**