

Bản án số: **491/2022/KDTM-PT**

Ngày: 22/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,  
hợp đồng bảo lãnh

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Lê Công Toại**

*Các Thẩm phán:*

**Bà Vũ Thị Hương**

**Bà Lê Thị Tuyết Trinh**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Lương Thị Thu Trinh**, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông **Tôn Mạnh Hùng**, Kiểm sát viên

Trong các ngày 15 và 22 tháng 8 năm 2022 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2022/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2504/2022/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 8350/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Ngân hàng Việt Nam;**

Địa chỉ: quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thanh T;**

*Bị đơn:*

**1. Công ty TNHH Thương mại Xuất Nhập khẩu Dịch vụ MT;**

Địa chỉ trụ sở: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Bùi Ngọc M;**

Địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông **Bùi Hoài T**; địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà **La Kim Tuyết L**; địa chỉ: phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Bà **Bùi Thị Bích N**; địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Bà **Bùi Thị Cẩm T**; địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

6. Ông **Trần Phước H**; địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

1. Ông **Bùi Ngọc M**;

2. Bà **Nguyễn Thị Cẩm H**;

Cùng địa chỉ: phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện Nguyên đơn và ông Bùi Ngọc M có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm:

### **- Nguyên đơn trình bày:**

Nguyên đơn và các Bị đơn gồm Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H đã ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể như sau:

#### **1. Đối với Công ty MT:**

Ngày 21/9/2010, Công ty MT đã ký kết với Nguyên đơn Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758, để vay số tiền 45.000.000.000 (*Bốn mươi lăm tỷ*) đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn xây dựng Chung cư Minh Thành tại số 173 Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 14,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 23/9/2010. Hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 23/3/2011, đã gia hạn đến ngày 06/01/2017. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: 03 tháng một lần vào ngày 20.

#### **2. Đối với ông Bùi Hoài T:**

Ngày 30/8/2010, ông Bùi Hoài T cùng vợ là bà La Kim Tuyết L đã ký kết với Nguyên đơn Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692, để vay số tiền 4.200.000.000 (*Bốn tỷ hai trăm triệu*) đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ C2 Lầu 12B; C1 Lầu 15 Chung cư cao cấp Minh Thành. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 14,45%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi

suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/8/2010. Hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 31/8/2011, đã gia hạn đến ngày 06/6/2013. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 23.

### **3. Đối với bà La Kim Tuyết L:**

Ngày 03/01/2012, bà La Kim Tuyết L cùng chồng là ông Bùi Hoài T đã ký kết với Nguyên đơn Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007, để vay số tiền 4.900.000.000 (*Bốn tỷ chín trăm triệu*) đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ C1 Lầu 12B; C2 Lầu 12B và căn hộ A1 Lầu 12 thông tầng tại Chung cư cao cấp Minh Thành. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 20,2%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 04/01/2012. Hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 04/01/2013. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: 03 tháng một lần vào ngày 20.

### **4. Đối với bà Bùi Thị Bích N:**

Ngày 30/8/2010, bà Bùi Thị Bích N đã ký kết với Nguyên đơn Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693, để vay số tiền 2.400.000.000 (*Hai tỷ bốn trăm triệu*) đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ B4 Lầu 15, B4 Lầu 12B Chung cư cao cấp Minh Thành. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 14,45%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/8/2010. Hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 31/8/2011, đã gia hạn đến ngày 06/6/2013. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 23.

### **5. Đối với bà Bùi Thị Cẩm T:**

Ngày 30/8/2010, bà Bùi Thị Cẩm T cùng chồng là ông Trần Phước H đã ký kết với Nguyên đơn Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694, để vay số tiền 3.400.000.000 (*Ba tỷ bốn trăm triệu*) đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ B4 Lầu 12, B4 Lầu 15 Chung cư cao cấp Minh Thành. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 14,45%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/8/2010. Hạn trả nợ cuối cùng: Ngày 31/8/2011, đã gia hạn đến ngày 06/6/2013. Phương thức trả nợ gốc: Cuối kỳ. Trả nợ lãi: 01 tháng một lần vào ngày 23.

**Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm như sau:**

1. Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại số 173 Đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Công ty MT.

Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là 113.100.000.000 (*Một trăm mười ba tỷ, một trăm triệu*) đồng.

Bảo đảm cho khoản vay của Công ty MT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 6160-LCP-200900563/1 ký ngày 12/11/2010;

2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H. Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là 14.000.000.000 (*Mười bốn tỷ*) đồng. Tài sản này đảm bảo cho hai khoản vay:

2.1. Toàn bộ khoản vay của bà La Kim Tuyết L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201200006 ký ngày 03/01/2012, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012.

2.2. Bảo đảm một phần cho khoản vay của Công ty MT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201300006-1 ký ngày 10/7/2013, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010.

3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01892 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H. Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp là 24.525.000.000 (*Hai mươi bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu*) đồng. Tài sản này đảm bảo cho 04 khoản vay:

3.1. Toàn bộ khoản vay của ông Bùi Hoài T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010.

3.2. Toàn bộ khoản vay của bà Bùi Thị Bích N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597/2 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010.

3.3. Toàn bộ khoản vay của bà Bùi Thị Cẩm T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597/1 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010.

3.4. Bảo đảm một phần cho khoản vay của Công ty MT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201300597/3 ngày 15/7/2013, bảo đảm một phần cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010.

**Về việc vi phạm nghĩa vụ:**

1. Công ty MT: Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của Công ty MT tạm tính là: 89.666.415.130 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 46.782.410.864 đồng. Nợ lãi quá hạn: 8.716.204.266 đồng.

2. Ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L: Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của ông Bùi Hoài T và vợ là bà La Kim Tuyết L tạm tính là 11.441.568.473 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.190.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 5.302.229.167 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.949.339.306 đồng.

3. Bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T: Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của bà La Kim Tuyết L và chồng là ông Bùi Hoài T tạm tính là: 12.323.908.334 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.900.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 4.991.466.667 đồng. Nợ lãi quá hạn: 2.432.441.667 đồng.

4. Bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H: Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của bà Bùi Thị Cẩm T và chồng là ông Trần Phước H tạm tính là: 9.257.386.250 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.390.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 4.290.235.833 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.577.150.417 đồng.

5. Bà Bùi Thị Bích N: Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của bà Bùi Thị Bích N tạm tính là: 6.527.158.473 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.025.244.167 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.111.914.306 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các Hợp đồng thế chấp số 6160-LCP-200900563/1; 6160-LCP-201200006; 6160-LCP-201200006-1; 6160-LCP-201000597; 6160-LCP-201000597/1; 6160-LCP-201000597/2; 6160-LCP-201300597/3.

Tuy nhiên, Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H, ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Ngày 30/6/2015, Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ (Thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số 7229/2015/MBN.VAMC1-AGRIBANK.

Ngày 18/3/2019, Ngân hàng đã mua lại toàn bộ khoản nợ của Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H từ Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ số 286/2019/BN.VAMC1-AGRIBANK. Hiện

tại, Ngân hàng có toàn quyền của bên mua nợ, bên cho vay theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng khởi kiện với yêu cầu như sau:

**1.** Buộc Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải trả một lần toàn bộ số nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, cụ thể như sau:

- Công ty MT trả số tiền còn nợ tính đến ngày 10/3/2022 là: 89.666.415.130 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 46.782.410.864 đồng. Nợ lãi quá hạn: 8.716.204.266 đồng.

- Ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L trả số tiền còn nợ tính đến ngày 10/3/2022 là 11.441.568.473 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.190.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 5.302.229.167 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.949.339.306 đồng.

- Bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T trả số tiền còn nợ tính đến ngày 10/3/2022 là: 12.323.908.334 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.900.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 4.991.466.667 đồng. Nợ lãi quá hạn: 2.432.441.667 đồng.

- Bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H trả số tiền còn nợ tính đến ngày 10/3/2022 là: 9.257.386.250 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.390.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 4.290.235.833 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.577.150.417 đồng.

- Bà Bùi Thị Bích N trả số tiền còn nợ tính đến ngày 10/3/2022 là: 6.527.158.473 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 3.025.244.167 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.111.914.306 đồng.

**2.** Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ gốc.

**3.** Trường hợp, Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**4.** Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải chịu phí/lãi suất chậm thi hành án theo luật định.

**- Bị đơn, Công ty MT do ông Bùi Ngọc M đại diện theo pháp luật trình bày:**

Ông Bùi Ngọc M xác nhận quá trình vay vốn và thế chấp tài sản như đại diện Nguyên đơn trình bày, cụ thể:

Ngày 21/9/2010, Công ty MT đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 để vay số tiền 45.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn xây dựng Chung cư Minh Thành tại số 173 Đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, số 173 Đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 6160-LCP-200900563/1 ký ngày 12/11/2010.

Tính đến hết ngày 10/3/2022, tổng dư nợ của Công ty MT tạm tính là: 88.629.116.749 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng; Nợ lãi: 54.461.316.749 đồng.

Ông Bùi Ngọc M không đồng ý với số tiền lãi mà Ngân hàng đã tính nên ông M chưa có phương án thỏa thuận với Ngân hàng.

Ngân hàng cho rằng ông M không có thiện chí trả nợ là không đúng vì ông đã nỗ lực bằng mọi cách để trả nợ cho Ngân hàng và đã từng làm việc với Ngân hàng đề xuất giảm lãi, nhưng Ngân hàng lại khởi kiện tiếp tục tính lãi cao.

- **Bị đơn**, các ông bà Bùi Hoài T, La Kim Tuyết L, Bùi Thị Bích N, Bùi Thị Cẩm T và Trần Phước H vắng mặt không lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

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

**Ông Bùi Ngọc M trình bày:** Ông M và vợ là bà Nguyễn Thị Cẩm H có ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản, nhằm bảo đảm các khoản vay cho Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H như đại diện của Nguyên đơn trình bày, cụ thể:

*Tài sản thế chấp thứ nhất là:* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H. Giá trị tài sản bảo đảm là 14.000.000.000 đồng. Tài sản này đảm bảo cho hai khoản vay:

- Toàn bộ khoản vay của bà La Kim Tuyết L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201200006 ký ngày 03/01/2012, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012.

- Bảo đảm một phần cho khoản vay của Công ty MT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201300006-1 ký ngày 10/7/2013, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010.

*Tài sản thế chấp thứ hai là:* Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 01892 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H. Giá trị tài sản bảo đảm là 24.525.000.000 đồng. Tài sản này đảm bảo cho 04 khoản vay:

- Toàn bộ khoản vay của ông Bùi Hoài T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010.

- Toàn bộ khoản vay của bà Bùi Thị Bích N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597/2 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010.

- Toàn bộ khoản vay của bà Bùi Thị Cẩm T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201000597/1 ký ngày 30/8/2010, bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010.

- Bảo đảm một phần cho khoản vay của Công ty MT theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 6160-LCP-201300597/3 ngày 15/7/2013, bảo đảm một phần cho Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010.

Ông M đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của chủ tài sản.

#### **Tại phiên tòa sơ thẩm:**

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu tính tiền lãi, không tính lãi quá hạn, lãi trong hạn điều chỉnh còn 4,86%/năm đối với tất cả các hợp đồng kể từ thời điểm giải ngân, cụ thể như sau:

- Buộc Công ty MT trả số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 47.130.865.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng; Nợ lãi: 12.963.065.487 đồng.

- Buộc ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L trả số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 5.914.425.598 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.190.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.724.425.598 đồng.

- Buộc bà La Kim Tuyết L trả số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 6.619.565.167 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.900.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.719.565.167 đồng.



- Buộc bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H trả số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 4.785.052.266 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.395.052.266 đồng.

- Buộc bà Bùi Thị Bích N trả số tiền còn nợ tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 3.373.335.598 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 983.335.598 đồng.

Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất theo thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến ngày trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Nếu Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của Công ty MT, ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty MT, ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L, bà Bùi Thị Bích N, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Công ty MT, ông T, bà L, bà N, bà T và ông H phải chịu phí/lãi suất chậm thi hành án theo luật định.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận G, tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam, về việc:

1.1 Đình chỉ một phần yêu cầu đòi tiền lãi của Nguyên đơn do Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

1.2 Buộc Công ty MT phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 47.130.865.487 đồng, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng; Nợ lãi: 12.963.065.487 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ngày 21/9/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, Công ty MT còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ngày 21/9/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.3 Buộc ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 5.914.425.598 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.190.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.724.425.598 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.4 Buộc bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 6.619.565.167 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.900.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.719.565.167 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ngày 03/01/2012. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ngày 03/01/2012 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.5 Buộc bà Bùi Thị Bích N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 3.373.335.598 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 983.335.598 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, bà Bùi Thị Bích N còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.6 Buộc bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 10/3/2022 là: 4.785.052.266 đồng, trong đó: Nợ gốc: 3.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.395.052.266 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

2. Ngay sau khi Công ty MT trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010, Ngân hàng Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho Công ty MT toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thể chấp là: Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 đối với Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại địa chỉ số 173 đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ngay sau khi Công ty MT; bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012, Ngân hàng Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thể chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND Huyện Nhà Bè,

Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

4. Ngay sau khi Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H trả hết nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010; 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010; 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010; 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010, Ngân hàng Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thể chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01892, do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

5. Trường hợp Công ty MT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 thì Ngân hàng Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại địa chỉ số 173 đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Công ty MT.

6. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty MT theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 mà vẫn còn dư thì người bảo lãnh được nhận số tiền dư này.

7. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại số 173 đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 vẫn không đủ tiền trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 thì Công ty MT có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong.

8. Trường hợp Công ty MT; bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 và Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012 thì Ngân hàng Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H để thu hồi nợ.

**9.** Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty MT theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010 và thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012 mà vẫn còn dư thì người bảo lãnh được nhận số tiền dư này.

**10.** Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H vẫn không đủ tiền trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/09/2010 và Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ký ngày 03/01/2012 thì Công ty MT; bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong.

**11.** Trường hợp Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ theo các Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010; 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010; 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010; 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010 thì Ngân hàng Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè. Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01892, do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và Bà Nguyễn Thị Cẩm H để thu hồi nợ.

**12.** Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty MT theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ký ngày 21/9/2010; thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của ông Bùi Hoài T, bà La Kim Tuyết L theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010; đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Thị Bích N theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010 và đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010 mà vẫn còn dư thì

**13.** Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè. Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01892 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H vẫn không đủ tiền trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ký ngày 30/8/2010; Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-

201200007 ký ngày 03/01/2012; Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ký ngày 30/8/2010; Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ký ngày 30/8/2010 thì Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và việc thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 04/4/2022 các Bị đơn: Công ty MT; ông Bùi Hoài T; ông Trần Phước H; bà La Kim Tuyết L; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Ngọc M; bà Nguyễn Thị Cẩm H nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể, các đương sự kháng cáo về tiền án phí và quyết định bản án sơ thẩm buộc các đương sự *trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật*. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Đại diện Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Bùi Ngọc M là đại diện theo pháp luật Công ty MT và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm cho kéo dài thời gian một năm để Bị đơn thanh toán nợ cho Ngân hàng vì trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng có 02 văn bản đồng ý cho Công ty MT được gia hạn thời gian thanh toán nợ. Về nợ gốc; nợ lãi và xử lý tài sản thế chấp như bản án sơ thẩm là đúng, ông Minh không yêu cầu xét lại phần này.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh - ông Tôn Mạnh Hùng, Kiểm sát viên, phát biểu có nội dung chính như sau: Nhận thấy Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện được quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án; do Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xét xử vắng mặt các Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể: Quyết định đưa vụ án ra xét xử lần 1, ấn định ngày xét xử là ngày 11/02/2022 nhưng lại mở phiên tòa ngày 10/02/2022 nên phiên tòa lần 2 ngày 10/3/2022 xét xử vắng mặt các đương sự là vi phạm tố tụng.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận nội dung trình bày của các đương sự được ghi nhận trong bản án sơ thẩm là đúng; trong giai đoạn phúc thẩm các đương sự không bổ sung tài liệu, chứng cứ mới. Xét, Tòa án nhân dân

Quận G, thụ lý giải quyết tranh chấp về *hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh*, giữa Nguyên đơn với Bị đơn là đúng trình tự, thủ tục thẩm quyền. Sau khi xét xử sơ thẩm, các Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Ngọc M; bà Nguyễn Thị Cẩm H nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên vụ án được thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Xét, các đương sự Bùi Hoài T; La Kim Tuyết L; Bùi Thị Bích N; Bùi Thị Cẩm T; Trần Phước H và Nguyễn Thị Cẩm H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó bị xem như từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự này theo quy định tại Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét, yêu cầu kháng cáo của Công ty MT và ông Bùi Ngọc M về án phí và cách tuyên án của Tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về án phí: Xét, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 đối với vụ án thụ lý ngày 25/11/2020 là không chính xác; vụ án thụ lý vào thời điểm nêu trên phải áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định số tiền án phí sơ thẩm đối với các đương sự là chính xác, đúng quy định hiện hành; do đó không có căn cứ để sửa chữa số tiền án phí theo yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

- Về cách tuyên án: Xét, quyết định của bản án sơ thẩm tuyên *buộc các đương sự phải thực hiện trả nợ cho Nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật*; cách tuyên xử này của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp luật; việc các đương sự thanh toán nợ theo quyết định của bản án tại thời điểm nào và số tiền cụ thể một lần hay nhiều lần là bao nhiêu tiền thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền trong giai đoạn thi hành án.

Tại phiên tòa ngày 15/8/2022 ông Bùi Ngọc M trình bày là trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng; Nguyên đơn có hai văn bản đồng ý gia hạn thời gian Bị đơn thanh toán nợ so với hợp đồng tín dụng; việc Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu các Bị đơn trả ngay các khoản nợ là không đúng với thỏa thuận của các đương sự. Do nội dung trình bày này của ông Bùi Ngọc M, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để ông M cung cấp chứng cứ. Ngày 16/8/2022 ông M cung cấp Văn bản số 135/NHNo-PMHKHKD ngày 06/5/2015 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-Chi nhánh Phú Mỹ Hưng và Văn bản số 11/NHNo-NSG-TD ngày 11/5/2015 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-Chi nhánh Nam Sài Gòn; xét cả hai văn bản này đã có trong hồ sơ tại cấp sơ thẩm và nội dung cả hai văn bản nêu rõ: *“Văn bản này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 31/12/2015”*; đồng thời, hai văn bản không có nội dung nào thể hiện Nguyên đơn đồng ý gia hạn thời gian thanh toán nợ đối với các Bị đơn, để cho rằng việc Nguyên đơn khởi kiện là chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn không đồng ý cho Bị đơn kéo dài thời gian thanh toán nợ nên

không có cơ sở để Hội đồng xét xử ghi nhận. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự là kéo dài thời gian một năm để thanh toán nợ.

Xét, đề nghị của Kiểm sát viên về việc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại, do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, trong việc Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-KDTM ngày 12/01/2022 ghi ngày mở phiên tòa là ngày 11/02/2022 nhưng mở phiên tòa (lần 1) ngày 10/02/2022.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành văn bản tố tụng như trên là không chính xác; có sai sót, việc sai sót này cần được rút kinh nghiệm nhưng không phải là vi phạm nghiêm trọng để hủy bản án sơ thẩm. Bởi, thực tế dù được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhưng không có Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nào đến tham gia phiên tòa (lần 1) vào ngày 11/02/2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; phiên tòa (lần 2) ngày 10/3/2022 được triệu tập hợp lệ, các Bị đơn và ông Bùi Ngọc M; bà Nguyễn Thị Cẩm H đều vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm như trên không làm ảnh hưởng đến quyền tố tụng của các đương sự. Mặt khác, trong giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay không có đương sự nào, khiếu nại hoặc kháng cáo về nội dung này. Thực tế, Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập xét xử (lần 1) ngày 25/7/2022 chỉ có đại diện Nguyên đơn đến tòa; tất cả Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Trong giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm (lần 2) cũng không có đương sự nào yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, về phạm vi xét xử phúc thẩm, quy định: *“Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị”*. Xét, việc sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm nêu trên không liên quan đến nội dung kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận hủy bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148; Khoản 3 Điều 296; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của các đương sự: La Kim Tuyết L; Bùi Hoài T; Bùi Thị Bích N; Bùi Thị Cẩm T; Trần Phước H; Nguyễn Thị Cẩm H.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty MT và ông Bùi Ngọc M. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 10/3/2022 của Tòa án nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

**Xử:**

**I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam, về việc:**

**1. Đình chỉ một phần yêu cầu đòi tiền lãi của Nguyên đơn do Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.**

**2. Buộc Công ty MT phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là: **47.130.865.487** (bốn mươi bảy tỷ một trăm ba mươi triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bảy) **đồng**, trong đó: Nợ gốc: 34.167.800.000 đồng; Nợ lãi: 12.963.065.487 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ngày 21/9/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.**

Kể từ ngày 11/3/2022, Công ty MT còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000758 ngày 21/9/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

**3. Buộc ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là: **5.914.425.598** (năm tỷ chín trăm mười bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi tám) **đồng**, trong đó: Nợ gốc: 4.190.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.724.425.598 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.**

Kể từ ngày 11/3/2022, ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000692 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

**4. Buộc ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là: **6.619.565.167** (sáu tỷ sáu trăm mười chín triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm sáu mươi bảy) **đồng**, trong đó: Nợ gốc: 4.900.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.719.565.167 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ngày 03/01/2012. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.**

Kể từ ngày 11/3/2022, ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201200007 ngày 03/01/2012 cho đến khi trả hết nợ gốc.

**5. Buộc bà Bùi Thị Bích N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là: **3.373.335.598** (ba tỷ**



*ba trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi tám) đồng*, trong đó: Nợ gốc: 2.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 983.335.598 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, bà Bùi Thị Bích N còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000693 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

**6.** Buộc bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 10/3/2022 là: **4.785.052.266** (*bốn tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu không trăm năm mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi sáu*) **đồng**, trong đó: Nợ gốc: 3.390.000.000 đồng; Nợ lãi: 1.395.052.266 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ngày 30/8/2010. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 11/3/2022, bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6160-LAV-201000694 ngày 30/8/2010 cho đến khi trả hết nợ gốc.

**7.** Ngay sau khi Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H trả hết số nợ. Ngân hàng Việt Nam có nghĩa vụ:

- Trả lại cho Công ty MT toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thế chấp là: Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 đối với Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại địa chỉ số 173 đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả lại cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Trả lại cho ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H toàn bộ bản chính bộ hồ sơ thế chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01892, do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

**8.** Trường hợp Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng 2.146,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai là Chung cư Minh Thành, tại địa chỉ số 173 đường Lê Văn Lương, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 817/GPUB do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/11/1992 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở số 18646/HĐ-MBN ngày 03/6/2002 thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Công ty MT;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 657; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 3.507 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH798841, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01914 do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H;

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 50; diện tích: 8.175 m<sup>2</sup>; thuộc xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè. Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 489792, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01892, do UBND huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/7/2007 thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Ngọc M và bà Nguyễn Thị Cẩm H.

9. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ của Công ty MT; ông Bùi Hoài T; bà La Kim Tuyết L; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T; ông Trần Phước H theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết mà vẫn còn dư thì người bảo lãnh được nhận số tiền dư này.

10. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp, số tiền thu được từ việc bán tài sản không đủ để thanh toán hết số tiền nợ mà Công ty MT; ông Bùi Hoài T; bà La Kim Tuyết L; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T; ông Trần Phước H phải trả cho Ngân hàng Việt Nam thì Công ty MT; bà La Kim Tuyết L; ông Bùi Hoài T; bà Bùi Thị Bích N; bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết số nợ.

## II. Án phí sơ thẩm:

- Công ty MT chịu số tiền án phí 155.130.865 (*Một trăm năm mươi lăm triệu một trăm ba mươi nghìn tám trăm sáu mươi lăm*) đồng;

- Bà La Kim Tuyết L và ông Bùi Hoài T liên đới chịu số tiền án phí 114.619.565 (*Một trăm mười bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn năm trăm sáu mươi lăm*) đồng;

- Ông Bùi Hoài T và bà La Kim Tuyết L liên đới chịu số tiền án phí 113.914.426 (*Một trăm mười ba triệu chín trăm mười bốn nghìn bốn trăm hai mươi sáu*) đồng;

- Bà Bùi Thị Bích N chịu số tiền án phí 99.466.712 (*Chín mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm mười hai*) đồng;

- Bà Bùi Thị Cẩm T và ông Trần Phước H liên đới chịu số tiền án phí 112.785.052 (*Một trăm mười hai triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn không trăm năm mươi hai*) đồng.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

+ 58.216.000 (*Năm mươi tám triệu hai trăm mười sáu nghìn*) đồng, theo Biên lai thu số AA/2019/0041873 ngày 25/11/2020;

+ 56.972.500 (*Năm mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm*) đồng, theo Biên lai thu số AA/2019/0041874 ngày 25/11/2020;

+ 59.566.000 (*Năm mươi chín triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn*) đồng, theo Biên lai thu số AA/2019/0041875 ngày 25/11/2020;

+ 94.699.000 (*Chín mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn*) đồng, theo Biên lai thu số AA/2019/0041877 ngày 25/11/2020;

+ 59.210.000 (*Năm mươi chín triệu hai trăm mười nghìn*) đồng, theo Biên lai thu số AA/2019/0041878 ngày 25/11/2020.

Các đương sự nộp số tiền án phí nêu trên, tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

### **III. Án phí phúc thẩm:**

Các đương sự có tên sau đây; mỗi đương sự phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (*hai triệu*) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 (*hai triệu*) đồng đã nộp theo biên lai thu của Chi cục Thi hành án dân sự Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể:

- Công ty MT theo Biên lai thu số AA/2021/0014214 ngày 12/4/2022;

- Ông Bùi Hoài T, theo Biên lai thu số AA/2021/0014215 ngày 12/4/2022;

- Ông Bùi Ngọc M, theo Biên lai thu số AA/2021/0014219 ngày 12/4/2022;

- Bà La Kim Tuyết L, theo Biên lai thu số AA/2021/0014216 ngày 12/4/2022;

- Bà Bùi Thị Bích N, theo Biên lai thu số AA/2021/0014221 ngày 12/4/2022;

- Bà Bùi Thị Cẩm T theo Biên lai thu số AA/2021/0014229 ngày 13/4/2022;

- Ông Trần Phước H theo Biên lai thu số AA/2021/0014222 ngày 12/4/2022;

- Bà Nguyễn Thị Cẩm H, theo Biên lai thu số AA/2021/0014220 ngày 12/4/2022;

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7a, 7b 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND Quận G;
- Chi cục THADS Quận G;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Lê Công Toại**