TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2020/DSPT
Ngày: 27/5/2020
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Chí Anh
Các Thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn
Bà Nguyễn Thị Thuý

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Thắng- Kiểm sát viên.

Ngày 27/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 422/2019/DSPT ngày 20/12/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng";

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 26/09/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2020/QĐ-PT ngày 28/02/2020; giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); Trụ sở: Số 22, Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (viết tắt VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật là ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ông Lê Việt Hoà, bà Nguyễn Hồng Trang, ông Nguyễn Quang Tùng- Cán bộ ngân hàng. Địa chỉ: phòng XLN MB- tầng M, toà nhà Hồng Hà, số 37 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Có mặt ông Hoà, ông Tùng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng Hà, sinh năm 1964
Bà Nguyễn Thị Tâm, sinh năm 1967;

Cùng trú tại: Số 29, phố Trưng Nhị, phường Nguyễn Trãi, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

Bà Tâm, ông Hà ủy quyền cho ông Bùi Xuân Hiếu; địa chỉ: Số 2, ngõ 42 Triều Khúc, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thu Hương, sinh năm 1989 (là con gái của ông Hà, bà Tâm); Anh Lê Minh Quân, sinh năm 1990 (chồng chị Hương); Cháu Lê Kim Chung, sinh năm 2014; Cháu Lê Thanh Ngọc, sinh năm 2018 (đều là con của chị Hương và anh Quân – do chị Hương và anh Quân là đại diện theo pháp luật). Vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thùy Dương, sinh năm 1993 (con gái của ông Hà, bà Tâm); Anh Phạm Trung Thành, sinh năm 1991 (chồng chị Dương).

Đều có địa chỉ: Số nhà 28, ngách 108/50, đường Trần Phú, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng VIB) trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn, ngày 17/10/2011 ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm đã ký với Ngân hàng VIB hợp đồng tín dụng số 045CN57/HDTD1-VIB/2011 để vay hạn mức 3.500.000.000 đồng, thời hạn 96 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, mục đích vay để mua nhà; ngày 17/10/2011 ký khế ước giải ngân 3.500.000.000 đồng, lãi suất 22,8%/ năm, áp dụng tại thời điểm ngân, có điều chỉnh theo lãi suất trên từng khế ước nhận nợ, cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân theo và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Bên vay có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc vào 15 hàng tháng, nợ lãi vào 15 hàng tháng. Ngân hàng đã giải ngân bằng khế ước nhận nợ số 045CN057.01/KUNN1-VIB/2011 ngày 17/10/2011, số tiền giải ngân 3.500.000.000 đồng; lãi suất cho vay thả nổi áp dụng từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của VIB+biên độ lãi suất tối thiểu 4,8%/năm và tuân thủ quy định của VIB tại thời điểm điều chỉnh và tuân thủ quy định của Ngân hàng Nhà nước/ pháp luật về trần lãi suất cho vay. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và cách tính lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của VIB tại từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 00, địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) do ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm là chủ sở hữu; đăng ký sang tên cho ông Hà và bà Tâm ngày 20/12/2008, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 691607 do

UBND thành phố Hà Đông (nay là UBND quận Hà Đông) cấp cho Phùng Văn Sơn – Hà Thanh Tùng; ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng CQSD đất số 2698 được UBND thành phố Hà Đông duyệt ngày 20/12/2008. Tài sản bảo đảm được thế chấp bằng hợp đồng thế chấp ngày 10/10/2011 được ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm ký với ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, được công chứng số 04205.11; quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGĐ và tài sản phát sinh thêm trên đất.

Công ty VAMC khởi kiện (người thừa kế quyền và nghĩa vụ là Ngân hàng VIB) yêu cầu tòa án buộc:

- Ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng VIB, tạm tính đến ngày 26/9/2019 nợ gốc: 2.400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.676.296.603 đồng, lãi quá hạn 933.378.038 đồng. Tổng cộng 5.009.674.642 đồng.

- Trong trường hợp ông Hà và bà Tâm không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng, đề nghị tòa án tuyên ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 207, tờ bản đồ 00, địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội).

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị tòa án tuyên ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Bùi Xuân Hiếu trình bày:

Ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm có ký hợp đồng tín dụng số 045CN57/HDDTD1-VIB/2011 với Ngân hàng VIB để vay khoản tiền 3.500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay ông Hà bà Tâm đã ký hợp đồng thế chấp hợp đồng thế chấp ngày 10/10/2011 được ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm ký với ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, được công chứng số 04205.11; quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGĐ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 00, địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) do ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm là chủ sở hữu; đăng ký sang tên cho ông Hà và bà Tâm ngày 20/12/2008, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 691607 do UBND UBND thành phố Hà Đông (nay là UBND quận Hà Đông) cấp cho Phùng Văn Sơn – Hà Thanh Tùng. Thời gian đầu ông Hà bà Tâm thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng, đến khoảng giữa năm 2013, ông Hà và bà Tâm không thể thực hiện nghĩa vụ trả nợ được nữa cho ngân hàng do hoạt động kinh doanh không thuận lợi, các khoản đầu tư bị nợ đọng, không thu hồi được. Nguyện vọng của ông Hà bà Tâm cam kết sẽ trả nợ gốc trong thời gian sớm nhất, đề nghị xóa toàn bộ lãi trong hạn quá hạn.

Ngoài ra, ông Hiếu có thắc mắc về việc ngân hàng bán nợ cho Công ty VAMC mà không báo cho ông Hà bà Tâm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Trung Thành (con rể

ông Hà bà Tâm là người đang ở trên tài sản thế chấp) trình bày: Việc ông Hà bà Tâm vay và thế chấp tài sản tại Ngân hàng VIB thì anh không biết. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông Hà bà Tâm trả dần nợ gốc, chưa xử lý tài sản thế chấp vì hiện nay chúng tôi chỉ có chỗ ở này là duy nhất, nếu phải xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị ngân hàng bớt lại một khoản để chúng tôi tạo dựng chỗ ở mới.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không đến tòa án làm việc và cũng không thể hiện quan điểm với tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm theo Hợp đồng tín dụng số 045CN57/HDTD1-VIB/2011 ngày 17/10/2011 và khế ước nhận nợ số 045CN057.01/KUNN1-VIB/2011 ngày 17/10/2011. Buộc ông Hà bà Tâm phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng VIB số tiền 5.009.674.642 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.676.296.603 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 933.378.038 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hà bà Tâm còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả nợ xong số tiền nợ gốc.

2.Trường hợp ông Hà bà Tâm không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 00; địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 691607 do UBND thành phố Hà Đông nay là quận Hà Đông cấp cho Phùng Văn Sơn – Hà Thanh Tùng ngày 15/7/2008; đăng ký sang tên cho ông Hà bà Tâm theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng ngày 20/10/2008 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hà bà Tâm đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hà bà Tâm vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán nghĩa vụ trả nợ được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong gia đình trong vụ án này đang cư trú tại địa chỉ của thửa đất nêu trên, tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp còn có những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu thực tế đang sinh sống tại địa chỉ thửa đất nêu trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn tài sản, đồ đạc của cá nhân ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông Hà bà Tâm thanh toán được khoản nợ nêu trên thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, các đồng nguyên đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Đại diện VKSND thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà thực hiện đúng, đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Các đương sự chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được coi là hợp lệ về hình thức.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự, luật sư tranh luận, sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát ND TP Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngân hàng và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều thừa nhận giữa ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm có ký kết với Ngân hàng VIB Hợp đồng tín dụng (dài hạn) số 045CN57/HDTD1-VIB/2011 ngày 17/10/2011. Nội dung: Ngân hàng VIB cho ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm vay số tiền 3,5 tỷ, lãi suất cho vay 22,8%/năm, mức lãi suất trên sẽ được điều chỉnh định kỳ 3

tháng/lần theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn theo thông báo của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất thoả thuận; thời hạn vay 96 tháng, mục đích vay vốn để mua nhà.

Ông Hà, bà Tâm đã ký kết khế ước nhận nợ số 045CN057.01/KUNN1-VIB/2011 ngày 17/10/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Hà, bà Tâm đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 00 diện tích 56,2m2 tại địa chỉ khu giãn dân Mộ Lao, phường Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội. Phía ngân hàng VIB đã giải ngân cho ông Tâm bà Hà 3.500.000.000 đồng.

Do Hợp đồng tín dụng, Khế ước mà các bên ký kết là trên cơ sở tự nguyện, đáp ứng về mặt hình thức, điều kiện vay vốn, thời hạn vay vốn, phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận và các bên phải có nghĩa vụ thi hành.

- Về nợ gốc: Xét thấy sau khi ký kết hợp đồng, ông Hà bà Tâm đã thanh toán trả cho Ngân hàng VIB nợ gốc 1,1 tỷ đồng, lãi trong hạn là 847.951.855đ, lãi quá hạn là 1.053.691đ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Hà, bà Tâm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng ông Hà, bà Tâm không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Ngân hàng VIB đã bán khoản nợ này cho VAMC, sau đó VAMC lại uỷ quyền cho ngân hàng VIB khởi kiện ông Hà, bà Tâm đến Toà án, yêu cầu ông Hà bà Tâm phải trả toàn bộ gốc và lãi cho ngân hàng, tính đến ngày 26/9/2019, nợ gốc là: 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.676.296.603 đồng, lãi quá hạn 933.378.038 đồng. Tổng là 5.009.674.642 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, cả nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đều xác nhận số nợ gốc, lãi mà phía bị đơn đã trả cho ngân hàng VIB. Do đó, cấp sơ thẩm xác định ông Hà, bà Tâm phải trả cho ngân hàng VIB 2,4 tỷ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

- Về nợ lãi: Xét thấy trong Hợp đồng tín dụng và trong Khế ước nhận nợ mà các bên đương sự thoả thuận, mức lãi suất áp dụng tại thời điểm vay là 22,8%/năm (bắt đầu giải ngân vào 17/10/2011), điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Thực tế ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất, có thời kỳ điều chỉnh lãi suất xuống đến 11,50%/năm. Đối chiếu các thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và bảng kê tính lãi mà ngân hàng xuất trình cho tòa phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với quy định của Thống đốc ngân hàng Nhà nước, phù hợp với Bộ luật dân sự về lãi suất. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng VIB về lãi suất là có căn cứ.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay ông Hà bà Tâm đã thế chấp quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 00, địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) do ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm là chủ

sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 691607 do UBND thành phố Hà Đông (nay là UBND quận Hà Đông) cấp cho Phùng Văn Sơn – Hà Thanh Tùng (đã đăng ký sang tên cho ông Hà bà Tâm ngày 20/12/2008 theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 2698 được UBND thành phố Hà Đông phê duyệt ngày 20/12/2008. Ngoài thế chấp quyền sử dụng đất nói trên thì ông Hà bà Tâm còn thế chấp "toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này" (khoản 2 Điều 2 "tài sản thế chấp" của Hợp đồng thế chấp.

Hợp đồng thế chấp được công chứng số công chứng 04205.11; quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2014, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/10/2011.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp ngày 10/10/2011 được ký kết giữa ông Hà bà Tâm với Ngân hàng VIB là phù hợp quy định của pháp luật về nội dung và hình thức, tài sản thế chấp đăng ký đúng quy định về giao dịch bảo đảm. Việc Ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

- Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2019/DSST ngày 26/09/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông. Cụ thể:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 74; 147; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 290; 305; 342; 348; 355; 476; 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với ông Nguyễn Hồng Hà và bà Nguyễn Thị Tâm theo Hợp đồng tín dụng số 045CN57/HDTD1-VIB/2011 ngày 17/10/2011 và khế ước nhận nợ số 045CN057.01/KUNN1-VIB/2011 ngày 17/10/2011. Buộc ông Hà bà Tâm phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng VIB số tiền 5.009.674.642 đồng, trong đó:

- Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.676.296.603 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 933.378.038 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hà bà Tâm còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả nợ xong số tiền nợ gốc.

2.Trường hợp ông Hà bà Tâm không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ trên cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 56,2m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ 00; địa chỉ thửa đất khu giãn dân Mỗ Lao, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 691607 do UBND thành phố Hà Đông nay là quận Hà Đông cấp cho Phùng Văn Sơn – Hà Thanh Tùng ngày 15/7/2008; đăng ký sang tên cho ông Hà bà Tâm theo Hợp đồng chuyển quyền sử dụng ngày 20/10/2008 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hà bà Tâm đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hà bà Tâm vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán nghĩa vụ trả nợ được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong gia đình trong vụ án này đang cư trú tại địa chỉ của thửa đất nêu trên, tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp còn có những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu thực tế đang sinh sống tại địa chỉ thửa đất nêu trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn tài sản, đồ đạc của cá nhân ra khỏi khuân viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông Hà bà Tâm thanh toán được khoản nợ nêu trên thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Tr- ờng hợp bản án đ- ợc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án, ng- ời phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án buộc bị c- ỡng chế thi

hành án theo quy định tại các điều 6,7,9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành đ- ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí DSST:

- Buộc ông Hà bà Tâm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 113.009.674 đồng.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 56.300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số AB/2015/0001393 ngày 16/5/2018 tại Chi Cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng Hà, bà Nguyễn Thị Tâm mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 8299, 8300 cùng ngày 14/10/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

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 toạ phiên toà

Trương Chí Anh

Nơi nhận:
-*Viện kiểm sát TP Hà Nội;*
-*Toà án ND Q.Hà Đông;*
-*Chi cục THADS Q. Hà Đông;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HSVA, VP*