

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 47/2019/DSPT

Ngày: 04/3/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Bà Trần Thị Thu Nam

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

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*
Bà Hoàng Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 04/3/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2018/DSPT ngày 14/12/2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DSST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2019/QĐ-PT ngày 10/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2018/QĐ-HPT ngày 18/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Tiên Phong (TP BANK)

Trụ sở chính: Tòa nhà TP BANK, số 57 phố Lý Thường Kiệt, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Phú – Sinh năm 1953;

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Thanh – Sinh năm 1975

Chức vụ: Giám đốc Khối Pháp chế và Xử lý nợ của TP BANK

(Giấy ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 08/2016/GUQ-TPB.HĐQT ngày 18/7/2016)

Người được ủy quyền lại:

1/ Ông Nguyễn Kiên Trung – Sinh năm 1987

Chức vụ: Chuyên viên phòng Xử lý nợ miền Bắc - Ngân hàng TMCP Tiên Phong. Có mặt

2/ Ông Đỗ Tuấn Thoại – Sinh năm 1980

Chức vụ: Trưởng phòng Xử lý nợ miền Bắc- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Giấy ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 198/2017/GUQ-TPB.HĐQT ngày 25/8/2017). Vắng mặt

Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn Thảo – Sinh năm 1979. Có mặt

2/ Bà Ngô Thị Quế - Sinh năm 1981. Vắng mặt

Nơi ĐKKHKT: xóm 3, thôn Nội, xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội

Cùng cư trú tại: nhà C17, tập thể Trường Cán bộ quản lý - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn Mừng – Sinh năm 1955. Vắng mặt

2/ Bà Trịnh Thị Luận – Sinh năm 1959. Vắng mặt

Cư trú tại: thôn Trung, xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội

3/ Ông Nguyễn Văn Thảo – Sinh năm 1979

4/ Bà Ngô Thị Quế - Sinh năm 1981

ĐKKHKT: xóm 3, thôn Nội, xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội

Cùng cư trú tại: nhà C17, tập thể Trường Cán bộ quản lý - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, Hà Nội

NỘI DUNG VỤÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Tiên Phong trình bày:

Ngày 25/6/2015, Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thảo, bà Ngô Thị Quế ký Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng ông Thảo bà Quế vay số tiền 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng) với mục đích vay tiêu dùng thế chấp bất động sản. Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày 03/7/2015; lãi suất và phương thức trả nợ hai bên đã tự nguyện thống nhất ký trong hợp đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của khoản vay trên, ngày 25/6/2015 ông Nguyễn Văn Thảo, bà Ngô Thị Quế đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với bất động sản) số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, số công chứng 1124/2015, quyển số

01 TP/CC-3 SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Phước Đức- TP Hà Nội; theo đó vợ chồng ông Thảo bà Quế thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội (thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP887046 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/10/2013, sổ vào sổ cấp GCN số 44131). Các bên đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Đức ngày 26/6/2015.

Ngày 03/7/2015, Ngân hàng đã giải ngân một lần số tiền 420.000.000 đồng cho ông Thảo bằng hình thức chuyển khoản. Vợ chồng ông Thảo là người ký giấy nhận nợ và đã nhận đủ số tiền trên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Thảo bà Quế không thanh toán cho Ngân hàng Tiên Phong như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 02/5/2018, vợ chồng ông Thảo còn nợ tiền gốc là 396.666.670 đồng, nợ lãi trong hạn là 84.456.995 đồng, nợ lãi quá hạn là 23.627.170, tổng cộng còn nợ là 504.750.835 đồng. Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Thảo trả số nợ trên, nếu không trả được thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là nhà đất mang tên ông Nguyễn Văn Thảo tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, Hà Nội để trả nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu hay đề nghị gì khác.

Tại văn bản ngày 03/01/2018 và các lời khai tiếp theo, bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo, bà Ngô Thị Quế trình bày:

Ông bà xác nhận việc có ký hợp đồng tín dụng, có vay số tiền 420.000.000 đồng và còn nợ tiền như phía Ngân hàng TMCP Tiên Phong đã khai ở trên là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông bà đã tự nguyện thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội, đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn Thảo. Hiện nay do làm ăn kinh tế khó khăn, ông bà chưa có tiền trả cho Ngân hàng như đã ký kết. Ông bà xin thu xếp để trả nợ dần.

Tại văn bản ngày 10/4/2018 và các văn bản tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Mừng và bà Trịnh Thị Luận trình bày:

Anh Thảo là con trai của ông bà. Năm 2013, ông bà đã tách cho anh Thảo 202m² đất, thể hiện tại thửa 322, tờ bản đồ 04 đo đạc năm 2004 tại thôn Trung, xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội và anh Thảo đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc vợ chồng anh Thảo thế chấp đất để vay tiền Ngân hàng như thế nào thì ông bà không biết rõ.

Nay Ngân hàng đòi nợ đối với vợ chồng anh Thảo, ông bà có quan điểm là ông bà không liên quan đến việc vay nợ này. Trên đất tuy có một số tài sản cũ của ông bà xây dựng trước khi chia tách đất cho anh Thảo nhưng ông bà không có ý kiến gì. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, **Xử:**

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Tiên Phong đối với ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK ngày 25/6/2015 như sau:

- Tiền nợ gốc: 396.666.670 đồng
 - Nợ lãi trong hạn: 101.099.780 đồng
 - Nợ lãi quá hạn: 14.401.438 đồng
- Tổng cộng là 512.167.888 đồng.

* Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3/ Trường hợp ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP 887046 11/10/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo (số vào sổ cấp GCN số 44131), được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với bất động sản) số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, số công chứng 1124/2015, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Phước Đức - TP Hà Nội

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Không đồng ý với quyết định bản án, ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: phiên tòa xét

xử vắng mặt bà Quế; bản án áp dụng pháp luật không đúng, quyết định trong bản án không rõ ràng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Thảo giữ nguyên kháng cáo, thống nhất với khoản tiền nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn mà Ngân hàng cầu thanh toán, nhưng đề nghị ngân hàng cho thanh toán dần hoặc hỗ trợ ông và gia đình bán đất trả nợ ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thảo, bà Quế là hợp pháp, còn trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên hợp lệ về mặt hình thức.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Bị đơn là ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế kháng cáo với nội dung phiên tòa sơ thẩm xử vắng mặt chị Quế; bản án áp dụng pháp luật không đúng, quyết định trong bản án không rõ ràng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn, người liên quan không chấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự, bà Quế vắng mặt nhiều lần không rõ lý do. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn, người liên quan là phù hợp quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong số tiền 396.666.670 đồng tiền gốc; nợ lãi trong hạn là 101.099.780 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn là 14.401.438 đồng; tổng cộng là 512.167.888 đồng; Nếu không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp mang tên ông Nguyễn Văn Thảo để trả nợ là có căn cứ. Đối với nợ lãi trên lãi quá hạn là 21.936.458 đồng thì không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án số 15/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Thảo, chị Quế trong thời hạn luật định và đã nộp dự phí kháng cáo nên chấp nhận. Tại phiên tòa chị Quế đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, do vậy HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của anh Thảo, chị Quế:

[1] Ngày 25/6/2015, Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội và vợ chồng ông Nguyễn Văn Thảo, bà Ngô Thị Quế ký Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng ông Thảo bà Quế vay số tiền 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng) với mục đích vay tiêu dùng thế chấp bất động sản. Thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày 03/7/2015; lãi suất và phương thức trả nợ hai bên đã tự nguyện thống nhất ký trong hợp đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của khoản vay trên, ngày 25/6/2015, ông Nguyễn Văn Thảo, bà Ngô Thị Quế đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với bất động sản) số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, số công chứng 1124/2015, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Phước Đức - TP Hà Nội; theo đó vợ chồng ông Thảo bà Quế thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội (thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP 887046 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/10/2013, số vào sổ cấp GCN số 44131). Các bên đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Mỹ Đức ngày 26/6/2015. Việc thế chấp các tài sản trên đã lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng và được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật.

[2] Xem xét hợp đồng tín dụng nhận thấy: Về hình thức hợp đồng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2015, Ngân hàng đã giải ngân một lần số tiền 420.000.000 đồng cho ông Thảo bằng hình thức chuyển khoản. Vợ chồng ông Thảo là người ký giấy nhận nợ và đã nhận đủ số tiền trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông Thảo bà Quế không thanh toán cho Ngân hàng Tiên Phong như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ông bà xác nhận việc có ký hợp đồng tín dụng, có vay số tiền 420.000.000 đồng và còn nợ tiền như phía Ngân hàng TMCP Tiên Phong đã khai ở trên là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông bà đã tự nguyện thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội, đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn Thảo. Hiện nay do làm ăn kinh tế khó khăn, ông bà chưa có tiền trả cho Ngân hàng như đã ký kết. Ông Thảo bà Quế xin thu xếp để trả nợ dần.

Xét, Bản án sơ thẩm xác định ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế theo Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK ngày 25/6/2015, tính đến ngày 22/10/2017 còn nợ gốc là 396.666.670 đồng; nợ lãi trong hạn là 101.099.780 đồng; nợ lãi trên gốc quá hạn là 14.401.438 đồng; tổng cộng là 512.167.888 đồng.

Đối với yêu cầu trả lãi trên lãi quá hạn là 21.936.458 đồng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong đối với ông Thảo bà Quế thì không có cơ sở để chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Xét thấy tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP. Nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba đều thể hiện *“Các bên đã tự nguyện giao kết bản hợp đồng này và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng...Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật..”*, Như vậy các đương sự hoàn toàn thống nhất ý chí dùng tài sản để đi thế chấp bảo đảm khoản vay tại ngân hàng. Hợp đồng thế chấp đã thể hiện đúng ý chí này của các đương sự, nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Án sơ thẩm tuyên trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội (thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP 887046 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo do UBND huyện Mỹ Đức cấp ngày 11/10/2013, số vào sổ cấp GCN số 44131) để thu hồi nợ là có căn cứ.

- Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo 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 vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271; 273; Điều 296; khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 471; 474; 478 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 52, 56 Luật tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2014/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số bản 15/2018/DS-ST ngày 22/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Tiên Phong đối với ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế.

3. Buộc ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK ngày 25/6/2015 như sau:

- Tiền nợ gốc: 396.666.670 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 101.099.780 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 14.401.438 đồng

Tổng cộng là 512.167.888 đồng tính đến ngày 22/10/2018.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Thảo bà Quế còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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

Trường hợp ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Tiên Phong có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 322, tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2004, diện tích 202m² tại xã Thượng Lâm, huyện Mỹ Đức, TP Hà Nội đã được UBND huyện Mỹ Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BP 887046 11/10/2013 mang tên ông Nguyễn Văn Thảo (số vào sổ cấp GCN số 44131), được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với bất động sản) số 602-06.15/HĐTD/TPBANK, số công chứng 1124/2015, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/6/2015 tại Văn phòng Công chứng Phước Đức - TP Hà Nội

Toàn bộ số tiền sau khi xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay số 602-06.15/HĐTD/TPBANK ngày 25/6/2015, nếu

tài sản thế chấp còn thừa thì anh Quế, chị Thảo được nhận lại, nếu thiếu thì anh Quế, chị Thảo có nghĩa vụ trả Ngân hàng.

Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Thảo và bà Ngô Thị Quế phải chịu 24.486.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ngân hàng TMCP Tiên Phong phải chịu 1.096.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.800.000 đồng đã nộp tại BL lai số AA/2012/08646 ngày 04/12/2017 tại cơ quan Thi hành án dân sự Thanh Trì.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thảo, bà Quế mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số AA/2016/000835 và AA/2016/ 0008326 ngày 05/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Trì, Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu VP+HS

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

VŨ TOÀN GIANG