

Bản án số: **31/2019/KDTM-PT.**

Ngày: 18/4/2019.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Giang-Thư ký Toà án.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:
Ông Trần Văn Lùng-Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2019/KTPT ngày 09/1/2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2019/QĐXX-PT ngày 07/3/2019 giữa:

*** Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV Q; Trụ sở: số 22 H, phường L, quận H, Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ, Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Bên được ủy quyền: Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ: số 89 L, phường L, quận Đ, Hà Nội; Người được ủy quyền lại: Ông Vương Văn T, ông Vũ Cao Ti - cán bộ ngân hàng, có địa chỉ tại: Tòa nhà R6, khu đô thị Royal city, số 72 đường N, quận T, thành phố Hà Nội (Theo giấy ủy quyền số 3171/2019/UQ-VPB ngày 17/4/2019); Ông vắng mặt, ông Ti có mặt.

*** Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1973, địa chỉ: Số 519 đường A, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo ủy quyền: ông Đào Đức T, sinh năm 1972, có HKTT tại: thôn Y, xã T, huyện B, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc tại: số 151 phố T, quận T, thành phố Hà Nội; Ông T có mặt.

2. Bà Hoàng Thị Kim H, sinh năm 1975, địa chỉ: Số 519 đường A, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội; Bà H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngân hàng TMCP V (sau đây gọi tắt là V) đã ký với ông Nguyễn Khắc H (sau đây gọi tắt là ông H) và bà Hoàng Thị Kim H (sau đây gọi tắt là bà H) Hợp đồng tín dụng số 5720616 ngày 11/01/2016 với số tiền vay là 300.000.000 đồng; Thời hạn vay là 120 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; Mục đích sử dụng vốn: bổ sung vốn kinh doanh thiết bị và máy lọc nước. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10.5%/năm. Mức lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lần đầu tiên vào ngày 01/7/2016. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên ngân hàng xác định từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: số nhà 519 đường A, N, Đ, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông H theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AN 229995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0972; Quyết định số 3483/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2007 đứng tên ông Nguyễn Khắc Hưng. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 3072/2015, quyền số 03-2015 ký ngày 29/07/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội.

Theo như thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, V đã giải ngân cho ông H và bà H toàn bộ số tiền vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà H đã thanh toán cho ngân hàng tiền nợ gốc là 27.500.000 đồng, nợ lãi là 30.659.437 đồng, tổng số nợ đã thanh toán là 58.159.437 đồng.

Ngày 20/6/2017, V đã bán nợ cho Công ty TNHH MTV Q (sau đây gọi tắt là VAMC) theo hợp đồng mua, bán nợ số 8051/2017/MBN.VAMC2-VPBank.

Do ông H và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VAMC khởi kiện yêu cầu ông H, bà H phải thanh toán tổng dư nợ tạm tính đến ngày 25/10/2018, cụ thể: nợ gốc là 272.500.000 đồng, nợ lãi phải trả là 87.311.762 đồng, lãi phạt chậm trả là 15.603.321 đồng, tổng cộng là 375.415.083 đồng.

Ngoài ra, ông H và bà H phải tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày xét xử cho đến ngày ông H và bà H thực tế thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Trong trường hợp ông H và bà H không thanh toán nợ cho VAMC thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản thế chấp của ông H và bà H để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Số nhà 519 đường A, N, Đ, quận B, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông H theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AN 229995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0972; Quyết định số 3483/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2007 đứng tên ông Nguyễn Khắc H. Chi tiết theo hợp đồng thế chấp số 3072/2015, quyền số 03-2015 ký ngày 29/07/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn yêu cầu ông H và bà H phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý miễn số tiền lãi phạt chậm trả là 15.603.321 đồng cho bị đơn.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Khắc H đại diện cho bị đơn trình bày:

Ông H thừa nhận ông và vợ là bà H có ký kết với V theo Hợp đồng tín dụng số 5720616 ký ngày 11/01/2016 để vay số tiền 300.000.000 đồng. Thời gian vay, mục đích vay và lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Theo như thỏa thuận, V đã giải ngân cho ông tổng số tiền của ba Hợp đồng tín dụng là 300.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay của vợ chồng ông tại V, ông cùng V đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3072/2015; quyền số 03-2015 ngày 29/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô, thành phố Hà Nội. Theo đó ông đã thế chấp toàn bộ tài sản là đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: xóm Đình, thôn Nhật Tảo, xã Đông Ngạc, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là Tổ dân phố N, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội), theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AN 229995; sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ số H0972, số quyết định 3483/QĐ-UB do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2007 đứng tên chủ sử dụng Nguyễn Khắc H.

Sau khi vay, vợ chồng ông đã trả gốc, lãi cho ngân hàng được khoảng hơn một năm. Nhưng sau đó do việc làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông không thể thanh toán gốc, lãi cho ngân hàng như đã thỏa thuận. Đến nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông thanh toán số nợ gốc là 272.500.000 đồng, nợ lãi phải trả là 87.311.762 đồng, lãi phạt chậm trả là 15.603.321 đồng, tổng số tiền là 375.415.083 đồng là đúng. Ông H đã nhiều lần làm việc với phía nguyên đơn nhưng chưa tìm được phương án giải quyết. Do kinh tế khó khăn vợ chồng ông chưa thanh toán ngay được, mong nguyên đơn tạo điều kiện giãn nợ, trả dần tiền gốc trong vòng 02 năm và miễn toàn bộ số tiền lãi.

Trong trường hợp vợ chồng ông không thanh toán được nợ, ông H đồng ý để V phát mại tài sản thế chấp để thanh toán nợ nhưng phải phát mại theo đúng giá thị trường hiện nay.

Việc VPBank bán số nợ của vợ chồng ông H cho V vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2018/KDTM-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã xử:

Áp dụng các Điều: các Điều: 280, 282, 317, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 91; Khoản 2,4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q đối với ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H về khoản nợ gốc và nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 5720616 ký ngày 11/01/2016.

2. Xác nhận số tiền ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H còn nợ Công ty TNHH MTV Q số tiền gốc là 272.500.000 đồng; nợ lãi phải trả là 87.311.762 đồng. Tổng cộng là 359.811.762 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H phải trả cho Công ty TNHH MTV Q số tiền gốc là 272.500.000 đồng; nợ lãi phải trả: 87.311.762 đồng. Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H còn nợ VAMC số tiền là 359.811.762 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày tuyên án sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Số nhà 519 đường A, N, Đ, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Khắc H theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AN 229995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0972; Quyết định số 3483/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2007 đứng tên ông Nguyễn Khắc H. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho V cho đến khi trả hết các khoản nợ.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 06/11/2018, bị đơn là ông Hưng gửi đơn kháng cáo đến Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo đúng quy định của pháp luật bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Tại tòa án cấp phúc thẩm và phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các Quyết định điều chỉnh lãi suất từ năm 2016 đến năm 2018. Bị đơn cung cấp hợp đồng cho thuê nhà giữa ông H bà H với Công ty TNHH được phẩm K, đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH được phẩm K.

- Đại diện theo ủy của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày tại Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

- Đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Khắc H là ông Đào Đức T trình bày: ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H là chủ sở hữu tài sản là nhà đất tại 519 đường A, phường Đ, quận B, Hà Nội đã thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Sau khi thế chấp xong thì đến ngày 02/5/2017 vợ chồng ông H bà H đã cho thuê một phần nhà (cho thuê tầng 2+3) cho Công ty TNHH được phẩm K, còn tầng 1 thì vợ chồng ông H và các con ở. Hiện nay Công ty K vẫn đang hoạt động tại đây và không rõ Công ty K có sửa chữa gì đối với tài sản nhà đã thuê không. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét toàn diện vụ án và đưa Công ty TNHH được phẩm K tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông H. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị Kim H đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại số 18/2018/KDTM-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm. Về án phí, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

Về thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H hiện nay đang cư trú tại phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Bị đơn là bà Hoàng Thị Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khắc H thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng số 5720616 ký ngày 11/01/2016 được ký kết giữa VPBank và vợ chồng ông Nguyễn Khắc H, bà Hoàng Thị Kim H được hai bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực pháp lý.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng và không thanh toán được nợ gốc, nợ lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận nên nguyên đơn đã khởi kiện bị đơn để thu hồi khoản nợ là có căn cứ.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, bị đơn thừa nhận toàn bộ nợ gốc như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu xem xét lãi trong hạn quá hạn của bị đơn, xét thấy: Căn cứ thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10.5%/năm. Mức lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh lần đầu tiên vào ngày 01/7/2016. Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của Bên ngân hàng tương ứng với kỳ hạn của Hợp đồng vay tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.5%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của Bên ngân hàng xác định từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã cung cấp bảng kê tính lãi qua các thời kỳ thay đổi lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đề nghị của nguyên đơn phù hợp với điều 91 Luật các tổ chức tín dụng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: ngày 11/12/2016, giữa V và ông Nguyễn Khắc H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 89/2016 tại Văn phòng Công chứng kinh Đô là tự nguyện, đúng pháp luật. Theo đó, ông H tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ: Số nhà 519 đường A, N, Đ, quận B, thành phố Hà Nội (Nay thuộc phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Khắc H theo “Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất” số AN 229995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0972; Quyết định số 3483/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/10/2007 đứng tên ông Nguyễn Khắc H.

Sau khi làm thủ tục thế chấp các bên đã làm đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông H và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo hợp đồng tín dụng số 5720616 ký ngày 11/01/2016 thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật. Ông H và bà H đã ký 04 hợp đồng tín dụng vay của V (đã bán nợ lại cho VAMC) và 03 hợp đồng tín dụng và 01 hợp đồng thế chấp số 3072/2015 ngày 29/07/2015 đã được giải quyết tại bản án phúc thẩm số 55/2019/DSPT ngày 08/3/2019 (lưu ý là nhà đất tại số nhà 519 đường A, N, Đ, quận B, thành phố Hà Nội có hai hợp đồng thế chấp đảm bảo cho 04 hợp đồng tín dụng)

Tại phiên tòa hôm nay, ông Đào Đức T là người đại diện theo ủy quyền của ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty TNHH dược phẩm K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ, hội đồng xét xử nhận thấy tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (có mặt ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H) ngày 14/5/2018 (BL số 86-87) thể hiện tài sản thế chấp không thay đổi, phát sinh thêm bất cứ tài sản gì khác; trên nhà đất thế chấp chỉ có vợ chồng ông H bà H cùng 02 con là cháu Nguyễn Hoàng H (sinh năm 2016) và cháu Nguyễn Thế Hải Đ (sinh năm 2017), ngoài ra không có ai sinh sống tại địa chỉ nhà đất thế chấp. Căn cứ theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số công chứng 89/2016 ngày 11/1/2016 các bên ký kết có quy định như sau: *“Tài sản thế chấp do bên thế chấp quản lý và sử dụng. Trường hợp bên thế chấp có nhu cầu cho thuê, cho mượn tài sản thế chấp và được sự đồng ý bằng văn bản của bên nhận thế chấp trước khi thực hiện việc cho thuê, cho mượn....; bên thuê, bên mượn phải bàn giao vô điều kiện tài sản cho bên ngân hàng để xử lý trong thời hạn do bên ngân hàng thông báo, không có bất kỳ hành vi nào chống đối, gây cản trở”* (BL số 54). Tại phiên tòa đại diện phía nguyên đơn khẳng định nguyên đơn không biết gì về việc bên thế chấp cho thuê nhà. Nên nếu hợp đồng thuê nếu có thật thì cũng không hợp pháp. Mặt khác, kết quả xác minh tại địa phương thể hiện Công ty TNHH dược phẩm K không kinh doanh tại địa chỉ trên. Do vậy, không có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của phía bị đơn. Nhận định này của Hội đồng xét xử phù hợp với nhận định tại bản án dân sự phúc thẩm số 55/2019/DS-PT ngày 08/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đã miễn đối với yêu cầu tiền lãi phạt chậm trả và rút yêu cầu này đối với bị đơn nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không đình chỉ đối với yêu cầu này là không đúng; Tại bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 3072 ngày 29/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Kinh Đô

là chưa chính xác mà là số hợp đồng công chứng là 89/2016 ngày 11/1/2016 tại Văn phòng Công chứng kinh Đô; Tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên hai lần tính lãi sau khi xét xử sơ thẩm và thi hành án là không cần thiết. Do đó, cần phải sửa án sơ thẩm về cách tuyên án.

[3]. Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và điểm b khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều: 280, 282, 317, 322, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 91; Khoản 2,4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Áp dụng Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2018/KDTM-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q đối với ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H.

Buộc ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H phải trả cho Công ty TNHH MTV Q số tiền tính đến ngày 25/10/2018 là 359.811.762 đồng, trong đó: nợ gốc là 272.500.000 đồng; nợ lãi phải trả là 87.311.762 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5720616 ký ngày 11/01/2016.

2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Ghi nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH TMV Q đối với khoản tiền phạt chậm trả.

4. Trong trường hợp anh Nguyễn Khắc H và chị Hoàng Thị Kim H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tại mục 1 + 2 quyết định này thì Công ty TNHH MTV Q có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau: toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 6; tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Số nhà 519 đường A, N, Đ, quận B, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 229995, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H0972; số QĐ: 3483/QĐ-UBND do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội

cấp ngày 12/10/2007 cho anh Nguyễn Khắc H. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 89/2016, quyền số 01-2016 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/1/2016. Nếu sau khi phát mại tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà số tiền vẫn không đủ trả nợ thì buộc anh Nguyễn Khắc H và chị Hoàng Thị Kim H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Các cá nhân, doanh nghiệp sinh sống, hoạt động trên tài sản thế chấp dưới mọi hình thức phải chuyển dọn đi để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H phải chịu số tiền 17.990.588 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm xác nhận đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 06404 ngày 20/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Khắc H và bà Hoàng Thị Kim H phải nộp số tiền 17.990.588 đồng.

- Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.374.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05952 ngày 13/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 18/4/2019.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Bắc Từ Liêm;
- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Bắc Từ Liêm;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Hoàng Minh Thành