

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 05/ 2020/KDTM - PT.

Ngày : 24,26/2/2020

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội ghi phiên tòa : Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Ngô thị Huyền Phương - KSV

Ngày 24,26 tháng 2 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 154/2019/TLPT - KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2019/ KDTM – ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2020/QĐPT – KDTM ngày 13 tháng 1 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐPT ngày 4/2/2020, giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP VA (viết tắt là Ngân hàng VA); Trụ sở: Số 34A-phố HT , Quận HBT , TP.Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phương Hữu V – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Minh Đ , bà Phạm thị Phương T (Giấy ủy quyền số 17/2020/GUQ-VAB ngày 20/1/2020)

Bị đơn: Công ty cổ phần TT 2 (viết tắt là Công ty TT);

Trụ sở : Tổ dân phố PB , phường BG , quận HĐ , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Văn C - Giám đốc. HKTT: số 207 phố HB , phường HB , quận HK , thành phố Hà Nội; chỗ ở hiện tại: tổ dân phố PB , BG , HĐ , Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Vũ Văn C , sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Kim D , sinh năm 1969; HKTT: số 207 phố HB , phường HB , quận HK , thành phố Hà Nội; Trú tại: ngõ 39, tổ dân phố PB , phường BG , quận HĐ , Thành phố Hà Nội;

Ông Vũ Văn L , sinh năm 1971; HKTT: số 207 phố HB , phường HB , quận HK , thành phố Hà Nội; Trú tại : Số 43 hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của ông C : bà Ngô Thị T ; trú tại: số 113 phố MK , phường MK , Hai Bà Trưng, Hà Nội;

Bà Phùng Thị D , sinh năm 1979; cháu Vũ Trung H , sinh năm 2013; bà Vũ Thị K , sinh năm 1954; đều trú tại: số 43, hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của bà D , bà K và cháu H : bà Vũ Thị Phương L ; trú tại: số 300, tổ 81, phường KL , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội.

Ông Đ , ông C , bà D , bà L có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, các lời khai Ngân hàng VA trình bày như sau:

Ngày 27/9/2011 Ngân hàng VA - Chi nhánh Hà Nội và Công ty TT thỏa thuận ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 118/11/VAB-HN/HĐCTD với hạn mức tín dụng được cấp: 1.500.000.000đ; thời hạn cho vay: 36 tháng; đồng thời ký kết Hợp đồng tín dụng ngắn hạn thỏa thuận thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 29/9/2011 đến ngày 29/9/2012 với lãi suất 2,0%/tháng, đã giải ngân đủ số tiền cho vay. Các bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 6217/2011/HĐTC ngày 28/9/2011 và Hợp đồng thế chấp số 6216/2011/HĐTC ngày 28/9/2011 đối với các tài sản đảm bảo là:

- Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng 19,7m² đất ở tại địa chỉ: Số 43 hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909620000140; Hồ sơ gốc số: 991/2009/QĐ-04 do UBND Quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Triệu Văn A ,bà Đặng Thị Thanh H , đăng ký sang tên ngày 04/05/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận ĐĐ, thành phố Hà Nội đứng tên ông Vũ Văn L .

- Quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng 19,4m² đất ở tại địa chỉ: Số 21 hẻm 28/37 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909622400140; Hồ sơ gốc

số: 898/2009/QĐ-07 do UBND Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/03/2009 cho ông Vũ Văn C , bà Nguyễn Thị Kim D .

Công ty TT đã trả được số tiền 378.174.589 đồng (trong đó 80.000.000đ tiền gốc và 298,174,589 đồng tiền lãi). Tính đến ngày 30/4/2019 Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc là 1.420.000.000đ; lãi trong hạn chưa trả: 86.270.833đ; Lãi quá hạn: 5.289.503.958đ và khoản tiền phạt lãi chậm trả: 179.885.970đ. Tổng cộng là: 6.975.660.761đ.

Trường hợp không thanh toán đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đồng thời bị đơn còn phải chịu lãi vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn đã ký cho đến khi thu hồi hết khoản nợ.

Công ty TT trình bày như sau : Công ty TT xác nhận về việc ký kết hợp đồng tín dụng , số tiền nợ như Ngân hàng trình bày và còn nợ gốc là 1.420.000.000đ và lãi suất trong hạn và lãi quá hạn. Nay xin được thanh toán nợ gốc còn khoản nợ lãi xin được Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ và đề nghị Ngân hàng xem xét để tạo điều kiện cho trả nợ dần.

Ông Vũ Văn C , bà Nguyễn Thị Kim D , ông Vũ Văn L thống nhất trình bày như sau : Xác định tài sản thế chấp và bảo lãnh gồm: Quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng 19,7m² đất ở tọa lạc tại địa chỉ: Số 43 hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010909620000140; Hồ sơ gốc số 991/2009/QĐ-04 do UBND Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Triệu Văn A và vợ bà Đặng Thị Thanh H , đăng ký sang tên ngày 04/05/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cho ông Vũ Văn L) và tài sản là Quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng 19,4m² đất ở tọa lạc tại địa chỉ: Số 21 hẻm 28/37 ngõ VH , phường HB1 , quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010909622400140; Hồ sơ gốc số 898/2009/QĐ-07 do UBND Quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/03/2009 cho ông Vũ Văn C và vợ bà Nguyễn Thị Kim D).

Tại phiên tòa sơ thẩm : Nguyên đơn rút yêu cầu đòi khoản lãi phạt chậm trả là 179.885.970đ. Người đại diện Ngân hàng không cung cấp các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng từ khi vay đến khi xét xử sơ thẩm theo yêu cầu của Tòa án. Bị đơn xác nhận số tiền còn nợ và số tiền đã trả như nguyên đơn nêu. Đồng thời bị đơn không

đề nghị Tòa án xem xét giải quyết lại đối với cách tính lãi cũng như số tiền đã thanh toán vào gốc lãi.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2019/ KDTM – ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ đã quyết định như sau :

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VA đối với Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2.

Buộc Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 phải trả Ngân hàng TMCP VA - Chi nhánh Hà Nội tính đến ngày 20/6/2019 số tiền dư nợ gốc là: 1.420.000.000 đồng và lãi suất là 1.226.387.902 đồng; tổng cộng là: 2.646.387.902 đồng.

Bác yêu cầu của nguyên đơn đối với Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 về việc thanh toán khoản tiền lãi suất 5.414.963.958 đồng.

Trường hợp Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP VA - Chi nhánh Hà Nội có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sở hữu ngôi nhà và Quyền sử dụng 19,7m² đất ở tọa lạc tại địa chỉ: Số 43 hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909620000140; Hồ sơ gốc số: 991/2009/QĐ-04 do UBND Quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Triệu Văn A và vợ: bà Đặng Thị Thanh H , đăng ký sang tên ngày 04/05/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cho ông Vũ Văn L .

- Quyền sở hữu ngôi nhà và quyền sử dụng 19,4m² đất ở tọa lạc tại địa chỉ: Số 21 hẻm 28/37 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909622400140; Hồ sơ gốc số: 898/2009/QĐ-07 do UBND Quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông Vũ Văn C và vợ: bà Nguyễn Thị Kim D .

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên. Nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 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.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

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 khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 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.

Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Quốc hội, buộc Công ty cổ phần SXPTCN TT số 2 phải chịu 84.927.758 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Sau khi xét xử sơ thẩm :

- Ngày 17/1/2019 Ngân hàng VA kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

- *Ngân hàng VA trình bày:* Ngân hàng kháng cáo về lãi suất quá hạn và về án phí, ngoài ra không kháng cáo nội dung nào khác.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung : Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ , kết quả tại phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán nợ gốc: 1.420.000.000đồng , nợ lãi trong hạn và quá hạn theo quy định của Hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm, tuy nhiên cần phải sửa bản án sơ thẩm phân chia nghĩa vụ đối với từng tài sản thế đảm bảo thi hành án. Cụ thể :

+ Đối với tài sản thế chấp tài sản thế chấp là QSH nhà ở và QSDĐ tại 43 hẻm 28/31 ngõ VH , HB1 , ĐĐ, HN; GCN QSDĐ đã cấp sang tên cho ông Vũ Văn L ngày 04/05/2009. HĐTC số công chứng 6217 ký ngày 28/9/2011 tại Phòng CC số 6 giữa ông Vũ Văn L – CT TT số 2 - NH VA . Giá trị phát mại tài sản tương đương 46,7% tổng nghĩa vụ thế chấp.

+ Đối với tài sản thế chấp tài sản thế chấp là QSH nhà ở và QSDĐ tại 21 hẻm 28/37 ngõ VH , HB1 , ĐĐ, HN; GCN QSDĐ đã cấp sang tên cho ông Vũ Văn ường, Nguyễn Thị Kim D . HĐTC số công chứng 6216 ký ngày 28/9/2011 tại Phòng CC số 6 giữa ông Vũ Văn C , Nguyễn Thị Kim D – CT TT số 2 - NH VA . Giá trị phát mại tài sản tương đương 53.3% tổng nghĩa vụ thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của Ngân hàng VA trong thời hạn Luật định và hợp lệ. Toà án chỉ xem xét kháng cáo của Ngân hàng VA về lãi suất quá hạn, về án phí, những nội dung khác không kháng cáo nên giữ nguyên.

- Về nội dung:

* Về nợ gốc : Căn cứ vào lời thừa nhận của Ngân hàng VA , Công ty TT tại phiên tòa phúc thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ xác định Công ty TT nợ Ngân hàng VA số nợ gốc là 1.420.000.000đ, Toà án cấp sơ thẩm buộc Công ty TT phải trả cho Ngân hàng VA số nợ gốc 1.420.000.000đ, các đương sự không kháng cáo, nên phần này có hiệu lực pháp luật.

***Về nợ lãi :**

- Xét thấy tại thời điểm hai bên ký Hợp đồng tín dụng ngày 27/9/2011 có thoả thuận lãi suất cho vay 2%/tháng, Lãi suất vay sẽ được điều chỉnh; thời điểm điều chỉnh lãi suất vay do Ngân hàng VA quyết định thông báo cho bên vay bằng văn bản, Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm khoản vay chuyển sang quá hạn, thấy rằng sự thỏa thuận trên là phù hợp với Luật các tổ chức tín

dụng , Bộ luật dân sự 2005, Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên từ năm 2012 Ngân hàng Nhà nước có quyết định điều chỉnh lãi suất nhằm thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính Phủ về việc ổn định kinh tế vĩ mô, các Ngân hàng buộc phải tuân thủ thực hiện, do vậy mức lãi suất cho vay của Ngân hàng VA cũng buộc phải thay đổi theo điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng nhà nước từng thời điểm. Việc Ngân hàng VA yêu cầu tính lãi suất quá hạn theo mức lãi suất $150\% \times 24\%/năm = 36\%$ từ tháng 9/2012 đến khi xét xử sơ thẩm là không đúng.

Theo quy định tại thông tư số 14/2012/TT-NHNN ngày 04/5/2012, thông tư 20/2012 ngày 8/6/2012 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước quy định lãi suất cho vay ngắn hạn bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng tối đa là 13%/năm, Thông tư số 33/2012/TT-NHNN ngày 21/12/2012; Thông tư số 09/2013/TT-NHNN ngày 25/3/2013; Thông tư số 10/2013/TT-NHMM ngày 10/5/2013; Thông tư số 16/2013/TT-NHNN ngày 27/6/2013; Thông tư số 08/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 499/QĐ-NHNN ngày 17/3/2014; Quyết định số 2174/QĐ-NHNN ngày 28/10/2014; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017, mức lãi suất thay đổi giảm dần từ 12%/năm xuống 6,5%/năm, do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc Công ty Thăng Long phải chịu 1.226.387.902đ lãi suất quá hạn là phù hợp pháp luật, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khoản tiền lãi suất quá hạn 5.414.963.958 đồng là có căn cứ , do vậy không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng VA về yêu cầu số tiền 5.414.963.958 đồng lãi suất quá hạn, do vậy Ngân hàng VA vẫn phải chịu án phí cũng như kháng cáo về án phí.

Tòa án sơ thẩm quyết định Ngân hàng VA có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 2 tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi khoản nợ ,nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không quyết định cụ thể nghĩa vụ bảo đảm của mỗi tài sản thế chấp sẽ làm khó khăn cho công tác thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của Bên thế chấp. Tại phiên toà, ông C , bà D , bà L đề nghị phân chia nghĩa vụ bảo đảm cho từng tài sản thế chấp, thấy rằng yêu cầu của các đương sự là phù hợp pháp luật, nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng phân định rõ nghĩa vụ đối với từng tài sản khi xử lý tài sản đảm bảo.

* Về án phí : Ngân hàng VA không phải chịu án phí phúc thẩm, án phí sơ thẩm.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Khoản 2 điều 105 , khoản 2 điều 107 Luật đất đai 2003.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ điều 147, điều 148, khoản 1 điều 161, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 ,Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 , Khoản 6 điều 12 Nghị định 83/2010 ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP VA .

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2019/ KDTM – ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ và quyết định như sau :

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VA đối với Công ty cổ phần sản xuất và phát triển công nghệ TT số 2.

Buộc Công ty cổ phần TT 2 phải trả Ngân hàng TMCP VA tính đến ngày 20/6/2019 số tiền nợ gốc là: 1.420.000.000 đồng và lãi suất là 1.226.387.902đồng; tổng cộng là: 2.646.387.902 đồng.

2/ Bác yêu cầu của Ngân hàng TMCP VA đối với Công ty cổ phần TT 2 về việc thanh toán khoản tiền lãi quá hạn 5.414.963.958 đồng.

3/ Trường hợp Công ty cổ phần TT 2 không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP VA có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng 19,7m² đất ở tại địa chỉ: Số 43 hẻm 28/31 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909620000140; Hồ sơ gốc số: 991/2009/QĐ-04 do UBND Quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/03/2009 cho ông

Triệu Văn A ,bà Đặng Thị Thanh H , đăng ký sang tên ngày 04/05/2009 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cho ông Vũ Văn L .

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả nợ gốc 752.600.000 và 649.985.588đ tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc.

- Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng 19,4m² đất ở tại địa chỉ: Số 21 hẻm 28/37 ngõ VH , phường HB1 , quận ĐĐ, thành phố Hà Nội,theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010909622400140; Hồ sơ gốc số: 898/2009/QĐ-07 do UBND Quận ĐĐ, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/03/2009 cho ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Thị Kim D .

Nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp nêu trên là nghĩa vụ trả 667.400.000đ nợ gốc và 576.402.314 đ tiền lãi phát sinh trên số tiền bảo đảm cho nợ gốc.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên, nếu còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp Công ty cổ phần TT 2 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.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Công ty cổ phần TT 2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

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 khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty cổ phần TT 2 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc .

4/ Về án phí: Công ty cổ phần TT 2 phải chịu 84.927.758 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP VA phải chịu 113.414.963đ án phí sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 40.000.000đ nộp tại Biên lai số 1298 ngày 3/4/2015 và 2.000.000đ nộp tại Biên lai số 7913 ngày 8/7/2019, 8273 ngày 4/10/2019 tại Chi cục Thi hành án

dân sự Quận HĐ , còn phải nộp 71.414.963đồng.

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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 26/2/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận HĐ ;
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh