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

Bản án số: **115/2019/KDTM-PT**
Ngày 07/10/2019
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 Nguyễn Thái Sơn

***Các Thẩm phán*:** Bà Ngô Tuyết Băng

Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Trần Chí Thành - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/9, ngày 01/10 và ngày 07/10/2019, 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 55/2019/TLPT-KDTM ngày 01/4/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 14/01/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/2019/QĐXX-PT ngày 05/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2019/QĐ-HPT ngày 14/8/2019, số 310/2019/QĐ-HPT ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ

Địa chỉ: N, Phường T1, Quận H - Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông T2 - Chức vụ: Trưởng Bộ phận tố tụng - Phòng Quản lý khách hàng cá nhân; vắng mặt

+ Ông Q - Chức vụ: Chuyên viên tố tụng khách hàng cá nhân - Phòng Quản lý khách hàng cá nhân; có mặt

(Theo văn bản ủy quyền số 10998/UQ-PVB ngày 02/11/2017 và số 10162/UQ-PVB ngày 29/7/2019 Ngân hàng TMCP Đ).

Bị đơn: 1. Bà T3; sinh năm 1962; có mặt

2. Ông T4; sinh năm 1962; vắng mặt

Cùng địa chỉ: phố N, phường Q, Quận H - Thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh D; sinh năm 1988; vắng mặt

2. Anh T5; sinh năm 1990; vắng mặt

Cùng địa chỉ: phố N, phường Q, Quận H - Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, Nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP P, hợp nhất thành Ngân hàng TMCP Đ ngày 16/9/2013 đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0606/2011/HĐTD-CN.HN103 ngày 02/06/2011 với bà T3, ông T4. Theo đó, ngày 04/06/2011 Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho bà T3, ông T4 số tiền là 2.300.000.000 đồng *(Hai tỉ ba trăm triệu đồng)*; Mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu tiên. Lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 21,92%/năm cho tháng đầu tiên; sau đó điều chỉnh định kỳ hàng tháng theo công thức: lãi suất vay trong hạn bằng lãi suất gửi tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng, ở bậc thang cao nhất do Ngân hàng TMCP P công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng biên độ theo thông báo của Ngân hàng TMCP P.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và các vật phụ gắn liền với đất tại phường Q, H, Hà Tây (nay là quận H - Thành phố Hà Nội); số thửa: 303, tờ bản đồ số 00, diện tích: 39,5 $m^{2,}$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 280379, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H-0218, do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H - Thành phố Hà Nội) cấp ngày 22/02/2008 cho ông T4 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0606/2011/HĐTC-CN.HN103 lập tại Văn phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 02/6/2011 được đăng ký thế chấp ngày 03/6/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận H - Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng bà T3, ông T4 thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP Đ, cụ thể:

Nợ gốc đã trả: 143.073.752 đồng

Nợ lãi đã trả: 547.151.042 đồng (Trong đó tiền nợ lãi trong hạn là 543.017.222 đồng; tiền nợ lãi quá hạn: 4.133.820 đồng)

Tổng cộng: 690.224.794 đồng.

Do ông T4, bà T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, kể từ ngày 04/6/2012 toàn bộ khoản vay của ông T4, bà T3 đã chuyển thành nợ quá hạn. Mức lãi áp dụng đối với khoản vay đã được điều chỉnh nhiều lần và không thay đổi từ thời điểm vi phạm hợp đồng (04/6/2012) cho đến nay (lãi trong hạn 19,52%; lãi quá hạn là 29,28%/12 tháng).

Tính đến ngày 14/01/2019, ông T4, bà T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ số tiền là:

Nợ gốc: 2.156.926.248 đồng

Nợ lãi quá hạn: 4.322.512.663 đồng

Tổng cộng: 6.479.438.911 đồng. (Làm tròn số là: 6.479.439.000 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu:

- Buộc bà T3 và ông T4 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 0606/2011/HĐTD-CN.HN103 kể từ ngày 15/01/2019 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp bà T3 và ông T4 không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Đ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 00, có địa chỉ tại phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H - Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 280379, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H-0218 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 22/2/2008, đứng tên ông T4, diện tích 39,5m^2.

- Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà T3 và ông T4 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà T3 và ông T4 còn nợ Ngân hàng, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán được trả cho người thế chấp tài sản.

Bị đơn là bà T3 trình bày:

Vợ chồng bà T3 có ký hợp đồng tín dụng vay 2.300.000.000 đồng của Ngân hàng TMCP Đ; đã trả được 01 phần tiền gốc, tiền lãi trước khi quá hạn vào năm 2012.

Bà T3 xác nhận vợ chồng bà đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 00 tại phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 280379, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H-0218 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 22/02/2008 đứng tên ông T4, diện tích 39,5m^2. Đây là tài sản của vợ chồng bà không có đóng góp công sức của ai khác và ông bà không thế chấp vào bất cứ giao dịch dân sự nào khác.

Bà xin được Ngân hàng miễn toàn bộ lãi vay và xin thanh toán khoản nợ gốc trong thời gian từ 10 đến 12 tháng. Bà không có ý kiến gì với số liệu dư nợ Ngân hàng cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc, không có bất cứ ý kiến đề nghị gì gửi Tòa án.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 14/01/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông - Thành phố Hà Nội đã xử:

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điều 147, điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, điều 322, điều 323, điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94,95 Luật các Tổ chức tín dụng.

***1**. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ)*

***2**. Buộc Ông T4, bà T3 có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ):*

- Số tiền còn nợ cho đến ngày 14/01/2019 được làm tròn số: 6.479.439.000 đồng (sáu tỷ, bốn trăm bảy chín triệu, bốn trăm ba chín nghìn đồng); trong đó nợ gốc là 2.156.926.248 đồng; nợ lãi quá hạn là 4.322.512.663 đồng.

- Toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 15/01/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

***2.1** Trường hợp ông T4, bà T3 không trả được khoản tiền 6.479.439.000 đồng (sáu tỷ, bốn trăm bảy chín triệu,bốn trăm ba chín nghìn đồng) và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 15/01/2019 theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế*

chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 00, có địa chỉ tại phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 280379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H-0218 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 22/2/2008, đứng tên ông T4 để thu hồi nợ.

***2.2** Trường hợp ông T4, bà T3 trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ) có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.*

***2.3** Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông T4, bà T3 có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.*

***2.4** Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông T4, bà T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ), thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.*

Trường hợp bản án 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.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà T3 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại phần lãi suất mà Ngân hàng buộc bà phải thanh toán, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Tại phiên tòa hôm nay: Các bên đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của Bị đơn.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận để cho bà được trả lại số tiền gốc mà bà đã vay của Ngân hàng.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét và đề nghị:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên là hợp pháp và phù hợp với quy định của pháp luật. Án sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng bà T3 ông T4 phải trả số tiền nợ gốc là có căn cứ. Đối với phần tiền lãi Ngân hàng không cung cấp được các quyết định về thay đổi lãi suất trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng mà các bên đã thỏa thuận, xong vẫn buộc vợ chồng bà T3 ông T4 phải trả số tiền lãi quá hạn 4.322.512.663 đồng là không có căn cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần nợ lãi và dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn bằng vụ kiện khác.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay các bên đã làm đầy đủ các thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm.

Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T3 và sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà T3 được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà T3, ông T4 phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0606/2011/HĐTD-CN.HN103 ngày 02/06/2011 được Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp Hợp đồng tín dụng là đúng pháp luật.

- Về thẩm quyền giải quyết: Bà T3, ông T4 đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại: phố N, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội. Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ Luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án nhân dân Quận Hà Đông-Thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] - Về nội dung kháng cáo*:* Bà T3 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại phần tiền lãi mà Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà phải thanh toán để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] – Về khoản nợ gốc:

Xét Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0606/2011/HĐTD-CN.HN103 ngày 02/6/2011 giữa Ngân hàng TMCP Đ và bà T3, ông T4 được ký kết bởi chủ

thể có quyền tham gia ký kết. Nội dung của hợp đồng thể hiện sự tự nguyện của các bên khi tham gia giao dịch và đúng với quy định của pháp luật nên các bên có nghĩa vụ phải tuân thủ thực hiện.

Theo đó, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho bà T3, ông T4 vay số tiền 2.300.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà T3, ông T4 đã thanh toán được một phần nợ gốc: 143.073.752 đồng; nay còn nợ lại: 2.156.926.248 đồng đã được các bên xác nhận. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi thanh toán nợ gốc của Ngân hàng là có căn cứ, nên giữ nguyên.

[2.2] – Đối với nghĩa vụ trả tiền lãi của khoản nợ gốc:

Hội đồng xét xử thấy rằng, các khế ước nhận nợ đã quy định lãi suất vay trong hạn tại thời điểm vay là 21,92%/năm cho tháng đầu tiên; sau đó điều chỉnh định kỳ hàng tháng theo công thức: lãi suất vay trong hạn bằng lãi suất gửi tiết kiệm lãnh lãi cuối kỳ của kỳ hạn 12 tháng, ở bậc thang cao nhất do Ngân hàng TMCP P công bố tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng biên độ theo thông báo của Ngân hàng TMCP P. Nhưng cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn phải xuất trình các quyết định điều chỉnh lãi suất cũng như biên độ theo thông báo của Ngân hàng TMCP P trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng từ khi giải ngân lần đầu đến thời điểm xét xử sơ thẩm, mà đã buộc bị đơn phải trả số nợ lãi quá hạn 4.322.512.663 đồng cho nguyên đơn là chưa có căn cứ, nên làm thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn phải cung cấp các quyết định điều chỉnh lãi suất và biên độ theo thông báo của Ngân hàng TMCP P trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nhưng nguyên đơn không xuất trình, nên không có căn cứ để tính số tiền nợ lãi trên số tiền nợ gốc, vì vậy giành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với bà T3 ông T4 bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

[2.3] – Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 0606/2011/HĐTC-CN.HN103 ngày 02/6/2011 giữa bên thế chấp là bà T3, ông T4 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P, nay là Ngân hàng TMCP Đ, lập tại Văn phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội. Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, trường hợp ông T4, bà T3 không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

Do sửa án sơ thẩm, nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm

Từ những nhận định trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 37; Điều 38; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Áp dụng Điều 317; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 463; Điều 465; Điều 466 của Bộ luật Dân sự

Áp dụng Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng

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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 14/01/2019 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà T3 và ông T4 về khoản tiền nợ gốc theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 0606/2011/HĐTD-CN.HN103 ngày 02/6/2011.

Buộc vợ chồng bà T3 ông T4 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc **2.156.926.248 (hai tỷ một trăm năm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi tám) đồng**.

- Không chấp nhận yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà T3, ông T4. Giành quyền khởi kiện cho Ngân hàng TMCP Đ về yêu cầu đòi khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc nêu trên đối với bà T3 ông T4 bằng một vụ kiện khác.

-Trường hợp ông T4, bà T3 không trả được khoản nợ 2.156.926.248 (hai tỷ một trăm năm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi tám) đồng thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 00, có địa chỉ tại phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 280379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H-0218

do Uỷ ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 22/2/2008, đứng tên ông T4 để thu hồi nợ.

- Trường hợp ông T4, bà T3 trả được khoản nợ 2.156.926.248 (hai tỷ một trăm năm mươi sáu triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi tám) đồng thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông T4, bà T3 vẫn tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi thanh toán hết số tiền còn nợ.

- Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông T4, bà T3 còn nợ Ngân hàng TMCP Đ, thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Kể từ sau ngày xét xử phúc thẩm (07/10/2019), người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền 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.

Trường hợp bản án được thi hành 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

2. Án phí:

Bà T3, ông T4 phải chịu 75.138.524 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (đã nộp) theo biên lai số 2318 ngày 15/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, nên còn phải nộp tiếp 73.138.524 đồng.

Ngân hàng TMCP Đ phải chịu 112.322.512 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khoản tiền lãi không được chấp nhận, được trừ 56.470.000 đồng tiền tạm ứng án phí (đã nộp) theo biên lai số 2742 ngày 14/9/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, nên còn phải nộp tiếp 55.852.512 đồng.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- Chi Cục THADS quận Hà Đông, tp Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông, tp Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Sơn