

Bản án số: 206/2024/KDTM -PT

Ngày: 14/08/2024

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: Bà Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thuý Dương là 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: Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 14/08/2024 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: 151/2024/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 07 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 29 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 438/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 07 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H

Địa chỉ : Tầng B, Tòa nhà T. E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Các ông/bà: Hoàng Hồng T, Hoàng Mạnh L1, Trần Mạnh T1, Trần Thị Phương T2 theo Giấy uỷ quyền số 6808/2024/GUQ-TGD12 ngày 29/07/2024. Bà T, ông L1 có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đắc T3, sinh năm 1980; có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Phương T4, sinh năm 1986; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà A, ngách 24/2/49, tổ dân phố số A N, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đắc T5, sinh năm 1943; vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1948; vắng mặt.
3. Cháu Nguyễn Đắc Duy A, sinh năm 2008; vắng mặt.
4. Cháu Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2013; vắng mặt.

(Cháu Duy A và cháu D do ông T3 và bà T4 là người đại diện theo pháp luật).

Cùng địa chỉ: Số A, ngách 24/2/49, tổ dân phố số A N, phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Ngày 25/9/2012, Ngân hàng TMCP M1 – Chi nhánh T8 (nay là Ngân hàng TMCP H) và ông Nguyễn Đắc T3, bà Nguyễn Thị Phương T4 ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2012/HĐTD – MDB. Theo đó, ngân hàng đồng ý cho ông T3, bà T4 vay số tiền: 2.200.000.000 đồng. Thời hạn vay: 18 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay (trong hạn): 17%/năm tính trên dư nợ thực tế. Ngân hàng được quyền điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ 03 tháng/lần trong thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.

Cùng ngày 25/9/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn số tiền 2.200.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 06/01-KU.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 09, diện tích: 167,5m², địa chỉ: Xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 875893, số QĐ: 9606/QĐ – UBND; số vào sổ cấp GCN: CH00838 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2011 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị C, đăng ký sang tên ông Nguyễn Đắc T3 ngày 17/8/2012. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1478.2012/ HĐTC ngày 24/9/2012 tại Văn phòng C1. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà Nguyễn Thị Phương T4 và ông Nguyễn Đắc T3 không thực hiện đúng cam kết trả nợ dẫn đến khoản vay bị quá hạn kể từ ngày 25/3/2014. Phía ông T3, bà T4 mới thanh toán được cho Ngân hàng tổng số tiền là: 2.339.692.477 đồng, trong đó: tiền gốc là: 1.888.942.427 đồng; tiền lãi trong hạn: 388.497.195 đồng; tiền lãi quá hạn: 62.252.855 đồng. Tạm tính đến hết ngày 29/9/2023, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Phương T4 và ông Nguyễn Đắc T3 tại ngân hàng là 4.225.072.443 đồng, Trong đó:

- + Nợ gốc: 311.057.573 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 98.729.220 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 3.815.285.650 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Phương T4 và ông Nguyễn Đắc T3 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H toàn bộ dư nợ gốc và lãi vay, tạm tính đến ngày 29/8/2023 là 4.225.072.443 đồng và lãi phát sinh tiếp tục được tính trên số nợ gốc chưa trả theo lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ.

Trường hợp bên vay không trả hoặc không trả hết nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 09, diện tích: 167,5m², địa chỉ: xã Đ, huyện T (nay là quận N, thành phố Hà Nội) đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đắc T3.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng.

Bị đơn: ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 trình bày:

Năm 2012, ông bà có vay tiền tại Ngân hàng TMCP M1 (Sau này Ngân hàng TMCP M1 sát nhập vào Ngân hàng TMCP H) số tiền 2.200.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là: thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 09, diện tích: 167,5m², địa chỉ: Xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Đắc T3. Do làm ăn thua lỗ, hoàn cảnh kinh tế gia đình gặp khó khăn nên đến nay ông bà vẫn chưa trả hết khoản nợ trên.

Thực tế, ông bà đã trả cho ngân hàng tổng số tiền là: 2.339.692.477 đồng, trong đó Ngân hàng trừ vào các khoản: tiền gốc là: 1.888.942.427 đồng; nợ lãi trong hạn: 388.497.195 đồng; nợ lãi quá hạn: 62.252.855 đồng.

Đến nay, ông bà xác định còn nợ Nguyên đơn số tiền gốc là: 311.057.573 đồng. Về số tiền lãi thì đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để xem xét đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Ngoài ra, do hiện nay ông bà không còn khả năng thanh toán nợ nên đề nghị Ngân hàng cho ông bà được thanh toán số tiền nợ gốc và xin miễn giảm toàn bộ tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Đắc T5 và bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ông bà biết việc vợ chồng ông Nguyễn Đắc T3 dùng tài sản để thế chấp vay tiền Ngân hàng là quyền sử dụng đất của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 09, diện tích 167,5m², địa chỉ: xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội. Tài sản trên đất là 01 căn nhà 03 tầng xây dựng từ năm 2007.

Nay Ngân hàng khởi kiện đối với vợ chồng ông Nguyễn Đắc T3 thì ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H đối với ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4.

2. Buộc ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP H số tiền nợ gốc là: 311.057.573 đồng (ba trăm mười một triệu không trăm năm bảy nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng) theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 06/2012/HĐTD – MDB, Khế ước nhận nợ số: 06/01- KU ngày 25/9/2012 giữa Ngân hàng TMCP H Nam và ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T6 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

3. Giành quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán lãi suất cho Ngân hàng TMCP H trong vụ kiện dân sự khác khi Ngân hàng yêu cầu và cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T7 thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP H Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 09, diện tích: 167,5m², địa chỉ: Xã Đ, huyện T, nay là phường Đ, quận N, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 875893, số QĐ: 9606/QĐ – UBND; số vào sổ cấp GCN: CH00838 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2011 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 1478.2012/HĐTC; Quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội ngày 24/9/2012.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì những người đang thực tế đang sinh sống tại tài sản đang thế chấp phải chuyển đi chỗ khác để thi hành án.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 03/10/2023 Ngân hàng TMCP H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người kháng cáo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm xác định quan hệ tranh chấp dân sự theo khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng bởi bà Nguyễn Thị Phương T4 là đại diện hộ gia đình đã được Phòng Tài chính – kế hoạch UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Do đó đây là tranh chấp về Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

Đối với khoản tiền nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng, Bị đơn xác nhận như Ngân hàng yêu cầu là đúng.

Về nợ lãi trong hạn: Theo khoản 2 điều 3 Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng có quyền điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần. Tuy nhiên ngân hàng không áp dụng việc điều chỉnh lãi suất và bị đơn xác định lãi suất vay là 17%/năm nên số nợ lãi trong hạn áp dụng 17%/năm là phù hợp với thoả thuận của các bên.

Đối với lãi suất quá hạn: Do không áp dụng thay đổi lãi suất nên lãi quá hạn tính 25,5%/năm là có căn cứ.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Do bên vay không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là QSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 285 tờ bản đồ số 09 xã Đ (nay là phường Đ), quận N, thành phố Hà Nội là có căn cứ.

Đề nghị HĐXX: Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng, Khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

- Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP H.
- Sửa bản án KDTM sơ thẩm về áp dụng pháp luật và số tiền nợ lãi. Buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng
- Án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Toà án đã mở phiên toà lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Căn cứ quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Về xác định loại vụ việc tranh chấp:

Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Đắc T3, bà Nguyễn Thị Phương T4 trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng. Bà Nguyễn Thị Phương T4 được Phòng Tài chính - Kế hoạch UBND huyện T cấp GCN đăng ký doanh hộ kinh doanh số 01K8010740 ngày 06/07/2012. Ngành nghề kinh doanh: bán sơn, các sản phẩm bằng gỗ... Do đó tranh chấp giữa Ngân hàng và bị đơn được xác định là tranh chấp về Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp về dân sự là không đúng.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Đối với yêu cầu đòi nợ gốc:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 06/2012/HĐTD – MDB ngày 25/9/2012 được các bên ký kết là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền 2.200.000.000 đồng. Bị đơn đã thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền là: 2.374.230.633 đồng, được trừ vào số tiền gốc là: 1.888.942.427 đồng; nợ lãi trong hạn: 383.031.891 đồng; nợ lãi quá hạn: 102.256.315 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận đến nay bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 311.057.573 đồng. Án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả số nợ gốc 311.057.573 đồng là có căn cứ.

Về yêu cầu nợ lãi:

Tại điều 3 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 06/2012/HĐTD-MDB quy định: *Lãi suất cho vay 17%/năm tính trên dư nợ thực tế. Bên A có quyền điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ (03 tháng/lần) trong thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn.*

Như vậy theo thoả thuận Ngân hàng áp dụng mức lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần theo quyền chủ động của Ngân hàng. Tại phiên toà Ngân hàng trình bày từ khi phát vay, Ngân hàng không điều chỉnh lãi suất mà vẫn áp dụng mức lãi suất 17%/năm. Phía bị đơn cũng xác nhận mức lãi suất này không áp dụng thay đổi trong thời hạn vay. Do đó các bên thừa nhận Ngân hàng không thay đổi lãi suất mà áp dụng lãi suất cố định. Vì vậy Ngân hàng áp dụng lãi suất trong hạn không điều chỉnh là phù hợp với thoả thuận của các bên. Số tiền lãi trong hạn tính từ 25/9/2012 đến 24/3/2014 là 481.761.111 đồng trừ số tiền bị đơn đã thanh toán 383.031.891 đồng. Số tiền lãi trong hạn còn nợ 98.729.220 đồng.

Đối với lãi suất quá hạn: Do không áp dụng chính sách điều chỉnh lãi suất nên lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Vì vậy lãi quá hạn được tính kể từ ngày 25/3/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm

(29/9/2023) với mức lãi suất 25,5%/năm là 3.917.541.965 đồng trừ số tiền đã thanh toán 102.256.315 đồng. Số tiền lãi quá hạn bị đơn còn nợ 3.815.285.650 đồng.

Án sơ thẩm tách khoản nợ lãi để giải quyết trong vụ án khác là không phù hợp bởi bên vay đã thừa nhận mức lãi suất các bên thỏa thuận không áp dụng điều chỉnh. Vì vậy bị đơn phải thanh toán số tiền nợ lãi cho Ngân hàng.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Nhà đất tại thửa đất số 285 tờ bản đồ 09, diện tích 167,5m² địa chỉ: xã Đ, huyện T (nay là phường Đ, quận N), Hà Nội được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số BG 875893 ngày 20/10/2011. Ngày 24/09/2012 ông Nguyễn Đắc T3 (chủ tài sản) ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 1478.2012/HĐTC tại Văn phòng C1 đồng ý thế chấp QSD đất 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. Hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý. Do đó bên thế chấp phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng.

Trên GCN không ghi nhận nhà ở, công trình xây dựng khác gắn liền với đất. Tại biên bản định giá của Ngân hàng ngày 24/9/2012 không mô tả tài sản gắn liền với đất, chỉ định giá QSD đất làm căn cứ cho vay. Tuy nhiên trên thực tế diện tích đất thế chấp có nhà 03 tầng bê tông cốt thép được xây dựng năm 2007. Ông T3 cho biết từ khi thế chấp đã có nhà và đến nay hiện trạng không thay đổi. Nhà 03 tầng cũng là Tài sản của bên vay đồng thời là bên thế chấp nên căn nhà 03 tầng cũng được xử lý cùng với QSD đất bởi nghĩa vụ của bên vay phải tiếp tục trả nợ khi tài sản thế chấp xử lý vẫn chưa đủ thanh toán.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 342, 355 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử:

Sửa bản án Dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H đối với ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 về việc thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 06/2012/HĐTD – MDB ngày 25/9/2012.

2. Buộc ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 phải trả Ngân hàng TMCP H số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2023), bao gồm:

- Nợ gốc: 311.057.573 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 98.729.220 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 3.815.285.650 đồng

Tổng cộng: 4.225.072.443 đồng.

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T6 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

4. Trường hợp ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số 09, địa chỉ: xã Đ, huyện T (nay là phường Đ, quận N), thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 875893, số QĐ: 9606/QĐ – UBND; số vào sổ cấp GCN: CH00838 do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2011 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C đăng ký sang tên ông Nguyễn Đắc T3 ngày 17/8/2012. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 1478.2012/HĐTC; Quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội.

5. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng, nếu dư Ngân hàng sẽ phải thanh toán lại cho bên thế chấp. Nếu thiếu bên vay phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền còn thiếu.

6. Khi xử lý tài sản thế chấp toàn bộ những người đang ở trên đất (ở thuê, ở trọ, ở nhờ, người đang kinh doanh trên thửa đất thế chấp...) phải di dời để bàn giao tài sản nhà, đất để thi hành án.

7. Về án phí:

Ông Nguyễn Đắc T3 và bà Nguyễn Thị Phương T4 phải chịu 112.225.072 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP H không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.089.610 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số AA/2020/0035300 ngày 18/5/2023 và 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0009242 ngày 28/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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 thoả 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Nam Từ Liêm;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh