TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2017/KDTM-PT
Ngày 07 - 3 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁNNHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Cường;

Các thẩm phán: Ông Cao Văn Tuấn;

Ông Lương Ngọc Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tiến - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kiều Dâng - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 07 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 30/2017/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Số 21 C, phường C, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Anh Nguyễn Thành Trung, sinh năm 1992; trú tại: Tầng G2, tòa nhà B4 K, đường P, phường K, quận Đ, thành phố H (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 02 năm 2016); có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr (sau đây viết tắt là Công ty Tr); địa chỉ: Số 630 L, phường Đ1, quận H, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Tr: Chị Vũ Thị H, sinh năm 1983; trú tại: Số 686 LTT, phường Đ1, quận H, thành phố Hải Phòng - Giám đốc của Công ty Tr; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950;

+ Bà Ngô Thị K, sinh năm 1954;

+ Anh Nguyễn Trung D, sinh năm 1979;

+ Chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1980;

+ Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1981;

+ Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1982; đều trú tại: Số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD.

Ông Đ, bà K và chị Ch đều có mặt tại phiên tòa; anh D, anh H và chị H đều vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị Kh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 5 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của người đại diện của Ngân hàng Q thì: Ngày 17 tháng 01 năm 2012, Ngân hàng Q - Chi nhánh HD và Công ty Tr ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN với nội dung: Ngân hàng Q - Chi nhánh HD cho Công ty Tr vay tối đa là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày đáo hạn cuối cùng của một khoản tín dụng thuộc hạn mức tín dụng là ngày sau 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn được xác định trên cơ sở xếp hạng tín dụng được phê duyệt tại thời điểm giải ngân, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn, bên vay phải chịu tiền phạt do chậm trả lãi đối với các khoản lãi đến hạn thanh toán với từng mức phạt tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 18/01/2012, Ngân hàng Q - Chi nhánh HD đã giải ngân cho Công ty Tr số tiền 2.000.000.000 đồng, thể hiện qua khế ước nhận nợ với nội dung: Ngày đáo hạn là 18/7/2012, lãi suất thả nổi, kỳ đầu tiên là 20%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất là 03 tháng/lần, biên độ điều chỉnh lãi suất 6%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 18/4/2012, kỳ trả lãi đầu tiên 20/02/2012. Số tiền trên được giải ngân qua hình thức chuyển khoản cho đơn vị thụ hưởng là Công ty cổ phần Thương mại Vận tải và Xây dựng D. Sau đó, Ngân hàng Q - Chi nhánh HD đã hai lần gia hạn nợ đối với Công ty Tr, lần 01 gia hạn đến ngày 12/01/2013, lần 02 tiếp tục gia hạn đến ngày 16/7/2013.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 17/01/2012 ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K đã ký với Ngân hàng Q - Chi nhánh HD Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN, với nội dung: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K tự nguyện thế chấp tài sản của mình là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8 tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Tr tối đa là 2.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 cũng như hai lần gia hạn nợ của ngân hàng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Tr mới thanh toán cho Ngân hàng Q - Chi nhánh HD được 89.000.000 đồng tiền gốc và 403.273.182 đồng tiền lãi. Nợ gốc còn lại là 1.911.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn còn lại là 138.042.415 đồng và nợ lãi quá hạn là 1.769.718.958 đồng.

Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần đối với Công ty Tr và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K nhưng các bên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Công ty Tr phải tiếp tục thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.818.761.373 đồng (trong đó nợ gốc là 1.911.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 138.042.415 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.769.718.958 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 9.662.969 đồng). Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tỏa sơ thẩm, Ngân hàng rút, không yêu cầu Công ty Tr phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 9.662.969 đồng.

Trường hợp Công ty Tr không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên, Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng Q - Chi nhánh HD với ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K để Ngân hàng thu hồi nợ.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ thì tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012, tài sản thế chấp không có gì thay đổi, trên đất có 01 cây khế và 01 cây sanh theo mức giá mà ông Đ và bà K đưa ra là 8.000.000 đồng, Ngân hàng đồng ý: Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, Ngân hàng sẽ thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K giá trị của 01 cây khế và 01 cây sanh theo mức giá mà ông Đ và K đưa ra.

Theo ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K thì: Ngày 17/01/2012, vợ chồng ông bà có ký với Ngân hàng Q - Chi nhánh HD hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN để đảm bảo cho Công ty Tr vay của Ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng, không phải là 2.000.000.000 đồng như phía Ngân hàng Q đã nêu. Số tiền 1.200.000.000 đồng được thể hiện qua các thông báo ngày 01/8/2012, ngày 22/11/2012 và ngày 29/11/2012 mà Ngân hàng Q - Chi nhánh HD gửi cho ông bà, cũng như biên bản làm việc giữa Ngân hàng với đại diện của bên vay là Giám đốc Công ty Tr và bên thế chấp là vợ chồng ông bà. Sở dĩ có sự chênh lệch về số tiền gốc nêu trên là do Công ty Tr cấu kết với cán bộ Ngân hàng để lừa dối ông bà khi ký hợp đồng thế chấp.

Khi đến hạn thanh toán Công ty Tr không trả được nợ, ông bà đã trực tiếp trả cho Ngân hàng Q - Chi nhánh HD 140.000.000 đồng tiền nợ gốc (ngày 15/12/2012 trả số tiền 70.000.000 đồng, ngày 18/12/2012 trả số tiền 30.000.000 đồng, ngày 07/01/2014 trả số tiền 20.000.000 đồng và ngày 10/4/2014 trả số tiền 20.000.000 đồng), số tiền nợ gốc hiện tại chỉ còn 1.060.000.000 đồng chứ không phải là 1.911.000.000 đồng như Ngân hàng nêu.

Tài sản mà ông bà thế chấp tại Ngân hàng Q - Chi nhánh HD là quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8 tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho vợ chồng ông bà vào ngày 03/11/2005, đến nay toàn bộ tài sản trên vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi so với thời điểm thế chấp.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và trên thực tế, căn nhà phụ 02 tầng chỉ có diện tích khoảng hơn 20m^2, việc Ngân hàng ghi trong hợp đồng thế chấp căn nhà này có diện tích 100m^2 là cố tình làm sai lệch để tăng giá trị của tài sản thế chấp. Khi xây dựng căn nhà 03 tầng, vợ chồng các con của ông bà là anh Nguyễn Trung D, chị Nguyễn Thị Ch, anh Nguyễn Đức H và chị Nguyễn Thị Thanh H đều có công sức đóng góp nhưng ông bà không có tài liệu, chứng cứ nào để cung cấp cho Tòa án.

Ông bà đề nghị: Công ty Tr phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng, trường hợp Công ty Tr không thanh toán được khoản nợ trên, ông bà không đồng ý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại số 159 P, thành phố H. Nếu tài sản thế chấp bị xử lý để thu hồi nợ, ông bà đề nghị Ngân hàng phải thanh toán giá trị của tài sản không nằm trong hợp đồng thế chấp gồm 01 cây khế và 01 cây sanh có tổng trị giá là 8.000.000 đồng.

Theo chị Nguyễn Thị Ch thì: Chị kết hôn với anh Nguyễn Trung D - là con trai của ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K vào năm 2004. Sau khi kết hôn, anh D và chị chung sống cùng ông Đ và bà K tại số 159 đường P, phường C, thành phố H, tỉnh HD. Năm 2006, khi ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K xây dựng căn nhà 03 tầng, anh D và chị có công sức đóng góp nhưng không liệt kê được số tiền cụ thể và cũng không có tài liệu, chứng cứ để giao nộp cho Tòa án.

Khi thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Q - Chi nhánh HD để vay tiền cho Công ty Tr, ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K không bàn bạc và không được sự đồng ý của chị. Vì vậy, chị đề nghị Công ty Tr phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại số 159 P, thành phố H trong trường hợp Công ty Tr không thanh toán được khoản nợ trên.

Theo anh Nguyễn Đức H và chị Nguyễn Thị Thanh H thì: Chị Nguyễn Thị Thanh H kết hôn với anh Nguyễn Đức H - là con trai của ông Đ và bà K vào năm 2005. Sau khi kết hôn, anh H và chị H chung sống cùng ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K tại số 159 đường P, phường C, thành phố H, tỉnh HD. Trong quá trình chung sống, do nhu cầu mở rộng chỗ ở của gia đình, chị H đã vay tiền mua thêm 30m^2 đất để có diện tích 227,6m^2 đất mà gia đình đang sử dụng như hiện nay, ngoài ra anh H và chị H còn có công sức đóng góp trong việc xây dựng căn nhà 03 tầng nhưng không liệt kê được số tiền cụ thể và không có tài liệu, chứng cứ để giao nộp cho Tòa án.

Năm 2012, khi ông Đ và bà K thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Q - Chi nhánh HD để vay tiền cho Công ty Tr, ông Đ và bà K không bàn bạc với anh H và chị H. Vì vậy, anh Nguyễn Đức H và chị Nguyễn Thị Thanh H đề nghị Công ty Tr phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại số 159 Phan Đình Phùng, thành phố Hải Dương trong trường hợp Công ty Tr không thanh toán được khoản nợ trên. Nếu tài sản bảo đảm bị xử lý để thu hồi nợ, đề nghị chỉ phát mại một phần quyền sử dụng đất và căn nhà 03 tầng nằm trên phần diện tích đất đó.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của Công ty Tr là chị Vũ Thị H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trung D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án và không có lời khai.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố H thì:

- Về kích thước, diện tích đất thế chấp không có tranh chấp và không có sự chênh lệch theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- Về nhà chính 03 tầng có kết cấu bê tông cốt thép, mái bằng, tường gạch chỉ 220 chịu lực, cụ thể: Phía trước giáp khoảng sân bê tông ra đường P có độ dài 05m, phía sau giáp hộ ông D có chiều dài 05m, phía Đông Nam giáp ngõ 159 P có độ dài 13,20m, phía Tây Bắc giáp ngõ 157 P có độ dài 13,85m.

- Về nhà phụ 02 tầng: Kết cấu bê tông cốt thép mái bằng tầng 1, tầng 2 lợp proximăng, cụ thể: Phía Tây Nam giáp phần sân ra đường P có độ dài 05m, phía Đông Bắc giáp vườn có độ dài 05m, phía Tây Bắc giáp nhà phụ có độ dài 3,9m, phía Đông Nam giáp khoảng trống (đường đi) xuống vườn phía sau.

Ngoài ra, còn có hệ thống nhà phụ và công trình xây dựng nhằm mục đích chăn nuôi, bể nước, mái tôn, tường bao, phần rào sắt, 01 cây khế và 01 cây sanh.

Với nội dung nêu trên, bản án số 07/2017/KDTM-ST ngày 22/9/2017 của

Tòa án nhân dân quận H đã căn cứ vào:

Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 122, Điều 124, Điều 167, Điều 323, Điều 342, Điều 343 và Điều 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi, bổ sung năm 2009, năm 2010);

Điều 91 của Luật Nhà ở năm 2005;

Điều 4 và Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc là 1.911.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 138.042.415 đồng, số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.769.718.958 đồng, tổng cộng là 3.818.761.373 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr 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. 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.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi là 9.662.969 đồng.

3. Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr không trả hoặc trả

không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012, gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570, vào sổ số H00016 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh HD cấp ngày 03 tháng 11 năm 2005 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K.

Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K giá trị của 01 cây khế và 01 cây sanh là 8.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2017, ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K kháng cáo cho rằng: Tài sản mà ông bà đã thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Tr là 1.200.000.000 đồng chứ không phải là 2.000.000.000 đồng, vợ chồng ông bà đã trả nợ gốc thay cho Công ty Tr được 140.000.000 đồng, Ngân Hàng lại tính toàn bộ số nợ gốc mà Công ty Tr mới trả được có 89.000.000 đồng là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K, chị Nguyễn Thị Ch thống nhất trình bày:

Ngày 17/01/2012, vợ chồng ông Đ bà K có ký với Ngân hàng Q - Chi nhánh HD hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN. Tài sản mà ông bà thế chấp là quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho vợ chồng ông bà vào ngày 03/11/2005 để đảm bảo cho Công ty Tr vay của Ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng, ông bà không bảo đảm cho số tiền vay 2.000.000.000 đồng của Công ty Tr như Ngân hàng nêu, số tiền mà Công ty Tr vay 1.200.000.000 đồng đã được Ngân hàng thông báo cho ông bà qua các thông báo ngày 01/8/2012, ngày 22/11/2012 và ngày 29/11/2012.

Ông bà đã bốn lần trực tiếp trả tiền nợ gốc thay cho Công ty Tr: Ngày 15/12/2012 trả 70.000.000 đồng, ngày 18/12/2012 trả 30.000.000 đồng, ngày 07/01/2014 trả 20.000.000 đồng và ngày 10/4/2014 trả 20.000.000 đồng; tổng cộng là 140.000.000 đồng. Số tiền nợ gốc của Công ty Tr với Ngân hàng hiện tại chỉ còn 1.060.000.000 đồng chứ không phải là 1.911.000.000 đồng như Ngân hàng nêu.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc Công ty Tr phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc là 1.911.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 138.042.415 đồng, số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.769.718.958 đồng, tổng cộng là 3.818.761.373 đồng. Trường hợp Công ty Tr không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25 tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570, vào sổ số H00016 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh HD cấp ngày 03 tháng 11 năm 2005 cho vợ chồng ông bà để Ngân hàng thu hồi nợ theo nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông bà giá trị của 01 cây khế và 01 cây sanh với tổng giá trị là 8.000.000 đồng, ông bà và chị không đồng ý.

Đại diện của Ngân hàng trình bày:

Ngày 17 tháng 01 năm 2012, Ngân hàng Q - Chi nhánh HD và Công ty Tr ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN với nội dung: Ngân hàng Q - Chi nhánh HD cho Công ty Tr vay tối đa là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày đáo hạn cuối cùng của một khoản tín dụng thuộc hạn mức tín dụng là sau 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất trong hạn được xác định trên cơ sở xếp hạng tín dụng được phê duyệt tại thời điểm giải ngân, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn, bên vay phải chịu tiền phạt do chậm trả lãi đối với các khoản lãi đến hạn thanh toán với từng mức phạt tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 18/01/2012 Ngân hàng Q - Chi nhánh HD đã giải ngân cho Công ty Tr số tiền 2.000.000.000 đồng, thể hiện qua khế ước nhận nợ với nội dung: Ngày đáo hạn là ngày 18/7/2012, lãi suất thả nổi, kỳ đầu tiên là 20%/năm, kỳ điều chỉnh lãi suất là 03 tháng/lần, biên độ điều chỉnh lãi suất 6%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên ngày 18/4/2012, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 20/02/2012. Số tiền trên được giải ngân qua hình thức chuyển khoản cho đơn vị thụ hưởng là Công ty cổ phần Thương mại Vận tải và Xây dựng D. Sau đó, Ngân hàng Q - Chi nhánh HD đã hai lần gia hạn nợ đối với Công ty Tr, lần 1 gia hạn đến ngày 12/01/2013, lần 2 tiếp tục gia hạn đến ngày 16/7/2013.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 17/01/2012 ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị K đã ký với Ngân hàng Q - Chi nhánh HD hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp nêu trên thì: Tài sản mà ông Đ và bà K đã thế chấp là quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8 tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho vợ chồng ông bà vào ngày 03/11/2005, tài sản thế chấp đó đảm bảo cho khoản vay của Công ty Tr theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN mà ngày 17 tháng 01 năm 2012 Công ty Tr ký với Ngân hàng cùng với các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn và thay thế tại từng thời điểm với nghĩa vụ mà ông Đ và bà K đảm bảo tối đa là 2.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 cũng như hai lần gia hạn nợ của ngân hàng, Công ty Tr đã trả cho ngân hàng được một số tiền gốc và tiền lãi. Trong thời gian gia hạn nợ, vợ chồng ông Đ, bà K đã 02 lần trả tiền cho Ngân hàng, cụ thể là: Ngày 15/12/2012 trả 70.000.000 đồng và ngày 18/12/2012 trả 30.000.000 đồng, khi nợ quá hạn vợ chồng ông Đ bà K cũng trả tiếp 02 lần là: Ngày 07/01/2014 trả 20.000.000 đồng và ngày 10/4/2014 trả 20.000.000 đồng, tổng cộng là 140.000.000 đồng; theo các giấy nộp tiền đều ghi là trả tiền gốc. Số tiền 70.000.000 đồng mà vợ chồng ông Đ bà K trả vào ngày 15/12/2012 và số tiền 30.000.000 đồng trả vào ngày 18/12/2012, khi chưa đáo hạn; số tiền mà vợ chồng ông Đ bà K trả 20.000.000 đồng vào ngày 07/01/2014 và số tiền 20.000.000 đồng mà vợ chồng ông Đ bà K trả vào ngày 10/4/2014 khi đã đáo hạn.

Theo quy định của Ngân hàng Nhà nước, số tiền thu khi chưa đáo hạn Ngân hàng thu tiền lãi trước, số còn lại mới tính vào tiền gốc vì vậy theo tính toán của Ngân hàng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền mà Công ty Tr còn nợ là 1.911.000.000 đồng tiền gốc, 138.042.415 đồng tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.769.718.958 đồng, tổng cộng là 3.818.761.373 đồng.

Ngân hàng đã khởi kiện: Yêu cầu Công ty Tr phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty Tr tiếp tục phải chịu khoản lãi của số tiền nợ gốc chưa trả theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 và khế ước nhận nợ ngày 18/01/2012, nếu Công ty Tr không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nên sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng không kháng cáo, ông Đ và bà K đã kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Từ khi thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đến nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về việc chuyển hồ sơ cho Viện Kiểm sát, thời hạn chuẩn bị xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, khai mạc phiên tòa, xét hỏi … tại phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và sự điều khiển của Hội đồng xét xử tại phiên tòa.

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K trong hạn luật định nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với kháng cáo của ông Đ và bà K thấy:

Ông bà cho rằng: Ông bà thế chấp tài sản của mình tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 để đảm bảo cho số tiền vay của Công ty Tr tại Ngân hàng là 1.200.000.000 đồng (được thể hiện qua các thông báo ngày 01/8/2012, ngày 22/11/2012 và ngày 29/11/2012) nhưng tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp tài sản mà ông bà đã ký với Ngân hàng nêu trên đã quy định rõ: Nghĩa vụ mà ông bà bảo đảm cho Công ty Tr theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ký ngày 17 tháng 01 năm 2012 giữa Công ty Tr với Ngân hàng cùng với các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn và thay thế tại từng thời điểm với nghĩa vụ đảm bảo tối đa là 2.000.000.000 đồng. Với nội dung trên thì tài sản mà ông bà thế chấp, bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Tr với Ngân hàng không kể gốc (tiền vay) hay lãi, tối đa là 2.000.000.000 đồng chứ không phải là 1.200.000.000 đồng như ông bà đã nêu. Kháng cáo của ông bà cho rằng ông bà thế chấp tài sản của mình để đảm bảo cho Công ty Tr vay 1.200.000.000 đồng là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông Đ và bà K.

Ngày 15/12/2012, ông bà đã trả cho Ngân hàng thay Công ty Tr 70.000.000 đồng, ngày 18/12/2012 trả 30.000.000 đồng, ngày 07/01/2014 trả 20.000.000 đồng và ngày 10/4/2014 trả 20.000.000 đồng, tổng cộng là 140.000.000 đồng, trong khi đó tài sản mà ông bà thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 bảo đảm cho nghĩa vụ của Công ty Tr với Ngân hàng tối đa là 2.000.000.000 đồng, như vậy khi Công ty Tr không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD là tài sản mà ông bà đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012, số tiền thu được khi phát

mại tài sản Ngân hàng chỉ được thu 1.860.000.000 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định để Ngân hàng thu hồi nợ theo nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 là không đảm bảo được quyền lợi của ông Đ bà K, phần kháng cáo này của ông Đ bà K là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng cáo này của ông Đ và bà K, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa lại bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, người đại diện của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Công ty Tr là chị Vũ Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trung D và anh Nguyễn Đức H đều không kháng cáo và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2017 ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Ngô Thị K đã kháng cáo, kháng cáo của ông Đ và bà K trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K thấy:

Ngày 17/01/2012, Công ty Tr đã ký với Ngân hàng Q - Chi nhánh HD Hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN. Theo nội dung của Hợp đồng tín dụng hạn mức nêu trên thì Ngân hàng cho Công ty Tr vay tối đa là 2.000.000.000 đồng, thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Tr vay số tiền 2.000.000.000 đồng qua hình thức chuyển khoản cho Công ty cổ phần Thương mại Vận tải và Xây dựng D theo ủy nhiệm chi ngày 18/01/2012. Công ty Tr đã xác nhận việc vay khoản tiền 2.000.000.000 đồng nêu trên bằng việc ký vào khế ước nhận nợ số LD1201800170/MD.

Ngày 17 tháng 01 năm 2012, ông bà thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN để đảm bảo cho

số tiền vay của Công ty Tr tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 mà Công ty Tr đã ký với Ngân hàng cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn và thay thế tại từng thời điểm.

Tại khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 mà ông bà đã ký với Ngân hàng thì: Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ số tiền và các nghĩa vụ mà bên thế chấp (ông bà) phải thanh toán và thực hiện cho bên nhận thế chấp (Ngân hàng) với nghĩa vụ tối đa là 2.000.000.000 đồng.

Với nội được quy định như trên trong hợp đồng thế chấp thì: Ông bà đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8 tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD cho Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Tr cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN với nghĩa vụ thanh tối đa là 2.000.000.000 đồng (không kể gốc hay lãi) chứ không phải là bảo đảm cho khoản vay của Công ty Tr là 2.000.000.000 đồng.

Ông bà căn cứ vào các thông báo ngày 01/8/2012, ngày 22/11/2012 và ngày 29/11/2012 mà Ngân hàng đã gửi cho ông bà để cho rằng: Ông bà thế chấp quyền sử dụng 227,6m^2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 8, tờ bản đồ số 25 tại số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD để đảm bảo cho khoản vay 1.200.000.000 đồng của Công ty Tr là không có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông bà cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông bà.

Tài sản mà ông Đ và bà K đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Tr đối với Ngân hàng tối đa là 2.000.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K đã trả cho Ngân hàng thay Công ty Tr được 140.000.000 đồng (ngày 15/12/2012 trả 70.000.000 đồng, ngày 18/12/2012 trả 30.000.000 đồng, ngày 07/01/2014 trả 20.000.000 đồng và ngày 10/4/2014 trả 20.000.000 đồng) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định: … Trường hợp Công ty Tr không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD để Ngân hàng thu hồi nợ theo nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 là chưa đảm bảo được quyền lợi của ông Đ và bà K. Khi phát mại tài sản mà ông Đ và bà K đã thế chấp

số tiền thu được Ngân hàng chỉ có quyền thu tối đa là 1.860.000.000 đồng chứ không được thu 2.000.000.000 đồng theo nghĩa vụ được ghi trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 37.12.270.1111038/TCDN ngày 17 tháng 01 năm 2012 vì vậy cần phải được sửa lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên không xét;

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Điều 122, Điều 124, Điều 167, Điều 323, Điều 342, Điều 343 và Điều 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 (được sửa đổi, bổ sung năm 2009, năm 2010);

Căn cứ vào Điều 91 của Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ vào Điều 4 và Điều 10 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào khoản 19 Điều 1 của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, giao, nộp, và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K, sửa một phần bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q:

- Buộc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 3.818.761.373 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 1.911.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 138.042.415 đồng và tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.769.718.958 đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 37.12.270.1111038/TDDN ngày 17 tháng 01 năm 2012, khế ước nhận nợ số LD1201800170/MD ngày 18/01/2012 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn và thay thế tại từng thời điểm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

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 Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Trphải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Trong trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr không trả hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ trên, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD (do ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K đứng tên chủ sở hữu, sử dụng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 450570 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh HD cấp ngày 03 tháng 11 năm 2005) để thu hồi nợ.

- Sau khi phát mại quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ số 159 P, phường C, thành phố H, tỉnh HD, số tiền thu được Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền thu tối đa là 1.860.000.000 đồng, nếu còn thừa sẽ được trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị Kh, nếu còn thiếu thì Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K giá trị của 01 cây khế và 01 cây sanh với tổng giá trị là 8.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q buộc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi là 9.662.969 đồng.

3. Về án phí:

- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tr phải chịu 108.375.000 đồng án phí

kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 48.707.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2012/0005651 ngày 14 tháng 7 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố H.

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Ngô Thị K được miễn án phí và không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

4. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014, 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP H;
- TAND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Văn Cường