

**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: **136/2020/KDTM-PT**

Ngày: 11/8/2020

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 Lê Thanh Bình

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 06/8 và ngày 11 tháng 8 năm 2020 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 34/2020/TLPT-KDTM ngày 09/01/2020 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2019/ KDTM-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 351/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP XNKVN

Trụ sở: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 tòa nhà Vincom, số 72 LTT , phường BN, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn Ph – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Tr, sinh năm 1988 (theo văn bản ủy quyền số 511/2016/EIB/UQ-TGD ngày 05/12/2016).

Địa chỉ liên hệ: Tầng 2 tòa nhà HAREC, số 4A LH, phường TC, quận BD,

thành phố Hà Nội

Bị đơn: Ông Tô Như H

Địa chỉ: Số 81khu Tập thể Công an BL, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim O; anh Tô Xuân Bách và chị Tô Ngọc Ánh

Cùng trú tại: Số 81khu Tập thể Công an BL, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội

+ Văn phòng Công chứng MB

Địa chỉ: Số 1A Trần Đăng Ninh, phường Quang Trung, quận HĐ, thành phố Hà Nội

Đại diện Văn phòng: Ông Nguyễn Văn L

Người kháng cáo: Ông Tô Như H , bà Nguyễn Thị Kim O

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng TMCP XNKVN (gọi tắt là EXibank)- Chi nhánh Đống Đa và ông Tô Như H (bị đơn) ký Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102640 ngày 04/11/2011 và khế ước số 1703-LDS-201102974 ngày 04/11/2011. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H vay 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng để kinh doanh; thời hạn vay: 06 tháng (thỏa thuận lại là 18 tháng) kể từ ngày vay. Hai bên thỏa thuận trả theo phân kỳ, mỗi phân kỳ cách nhau 02 tháng; trả kỳ đầu tiên 200.000.000 đồng; kỳ thứ 2 trả 1.000.000.000 đồng và cuối kỳ vào ngày 04/5/2012; lãi suất vay: 24%/năm được điều chỉnh 01 tháng một lần tại thời điểm Exibank công bố; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất vay; tiền phạt vi phạm= số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất năm)) x số ngày chậm trả lãi: 360 ngày.

Tài sản đảm bảo cho toàn bộ khoản vay: Ông Tô Như H thế chấp toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 00, tại Tập thể công an BL, phường PL, quận HĐ (nay là số nhà 81, khu Tập thể Công an BL, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội) theo GCN QSDĐ số AN 860174, vào sổ số H02898 do UBND TP HĐ cấp ngày 09/10/2008 cho ông Tô Như H và bà Nguyễn Thị Kim O. Các bên ký Hợp đồng thế chấp số 6392.HĐTC.2011 quyền số 01 ngày 01/11/2011 tại Phòng công chứng số 7 -Thành phố Hà Nội và được Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/11/2011. Ông Tô Như H đã trả Ngân hàng tổng số tiền là **1.002.532.789đồng**; trong đó gốc là 582.000.000đồng và lãi suất là 420.532.789 đồng.

Kể từ ngày 14/11/2012, ông Tô Như H đã không thực hiện việc trả nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng, đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc với ông Tô Như H và vợ là bà Nguyễn Thị Kim O. Ông H và bà Onah đều thừa nhận khoản vay và xin gia hạn số nợ gốc và nợ lãi nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Đến ngày 05/5/2013 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông Tô Như H – chủ hộ kinh doanh sang nợ quá hạn.

Ngân hàng Exibank đã khởi kiện yêu cầu bị đơn pH thanh toán số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm, dư nợ gốc là 2.418.000.000 đồng; lãi suất là 3.540.003.883 đồng (trong đó lãi suất trong hạn là 2.483.855.067 đồng và lãi quá hạn là 1.056.148.816 đồng), tổng cộng là 5.958.003.883 đồng.

Trường hợp ông Tô Như H không trả được nợ thì Ngân hàng được phát mại tài sản bảo đảm hoặc được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp. Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay khi phát mại không đủ để thu hồi nợ thì ông H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ vay theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký. Yêu cầu Tòa án tuyên văn bản công chứng số 1957 ngày 20/5/2014 của Văn phòng công chứng MB là vô hiệu. Bởi lẽ sau khi ký Hợp đồng thế chấp các thành viên gia đình ông H tự yêu cầu công chứng “Văn bản cam kết” trong đó nội dung thỏa thuận thiếu căn cứ pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Tô Như H trình bày: ông xác nhận có vay Ngân hàng TMCP XNKVN **3.000.000.000 đồng** với mục đích vay vốn để kinh doanh; đã thanh toán khoản tiền như Ngân hàng nêu; nay nợ gốc còn là **2.418.000.000 đồng** và lãi suất của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102640 ngày 04/11/2011 và Giấy nhận nợ vay vốn đã ký với Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà O trình bày: ông Tô Như H chồng bà có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102640 ngày 04/11/2011 vay vốn Ngân hàng TMCP XNKVN - chi nhánh Đống Đa là 3.000.000.000 đồng; mục đích vay: kinh doanh; lãi suất vay: 24%/năm; lãi suất quá hạn =150% của lãi suất vay. Vợ chồng bà đã trả cho Ngân hàng tổng số là 1.002.532.789 đồng; trong đó trả gốc 582.000.000 đồng; trả lãi 420.532.789 đồng nay vợ chồng bà xin trả dần. Do ông H thế chấp Quyền sử dụng đất nhưng không bao gồm tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số nhà 81, khu TT công an BL, phường PL, HĐ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 860174 đứng tên hai vợ chồng.

Ngày 23/7/2019 bà O nộp đơn đề nghị Tòa án xem xét do ông bà chỉ thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất không bao gồm tài sản gắn liền với đất; bà O yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp là vô hiệu.

Anh Tô Xuân Bách và chị Tô Ngọc Ánh (cùng cư trú tại địa chỉ với ông H bà O) trình bày: Ngôi nhà 5 tầng trên thửa đất là của anh chị dùng tiền riêng để xây căn nhà trên đất và đã cùng cam kết như Văn bản công chứng số 1957 quyền số 02.2014/TP/CC lập ngày 20/5/2014 tại Văn phòng công chứng MB ; nay đề nghị Tòa án xem xét.

Bản án sơ thẩm số 23/2019/KDTM-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ đã xử : Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP XNKVN đối với ông Tô Như H .

Tuyên hủy văn bản công chứng số 1957 lập ngày 20/5/2014 của Văn phòng công chứng MB là vô hiệu.

Buộc ông Tô Như H pH trả Ngân hàng TMCP XNKVN - Chi nhánh Đồng Đa tính đến ngày 17/9/2019 gồm nợ gốc là 2.418.000.000đồng và lãi suất quá hạn là 1.657.738.211đồng. Tổng cộng 4.075.738.211đồng.

Trường hợp ông Tô Như H không thanh toán được khoản vay thì Ngân hàng TMCP XNKVN - Chi nhánh Đồng Đa (Eximbank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 00, tại tập thể công an BL, phường PL, thành phố HĐ (nay là số nhà 81, khu TT công an BL, phường PL, HĐ, HN) theo GCN QSDĐ số AN 860174, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H02898 do UBND HĐ cấp ngày 09/10/2008 đứng tên ông Tô Như H và bà Nguyễn Thị Kim O theo Hợp đồng thế chấp số 6392.HĐTC.2011 quyền số 01 ngày 01/11/2011 tại Phòng công chứng số 7 - Thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký QSDĐ ngày 02/11/2011.

Trường hợp ông Tô Như H thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP XNKVN - Chi nhánh Đồng Đa 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 ông Tô Như H pH có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP XNKVN - Chi nhánh Đồng Đa 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 ông Tô Như H còn pH tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của BLDS cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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

Ngày 01/10/2019 ông Tô Như H và bà Nguyễn Thị Kim O kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét chứng cứ khách quan, toàn diện, không triệu tập các đương sự để thực hiện quyền bảo vệ mình tại Tòa án; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét thụ lý yêu cầu độc lập của người liên quan. Ông H và bà O đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc tuyên vô hiệu đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Ngày 30/9/2019 Ngân hàng TMCP XNKVN kháng cáo về phần lãi suất trong bản án và phần án phí sơ thẩm mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ngân hàng pH đóng, với lý do Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật và hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Ngân hàng không pH chịu án phí sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm:

+ Tại cấp phúc thẩm đại diện của Ngân hàng TMCP XNKVN vẫn giữ nguyên những lời khai tại cấp sơ thẩm và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án buộc ông Tô Như H pH thanh toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng tính đến ngày 17/9/2019 là **5.958.003.883 đồng**, trong đó nợ gốc là 2.418.000.000 đồng, nợ lãi 3.540.003.883 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 2.483.855.067 đồng và lãi quá hạn là 1.056.148.816 đồng). Trường hợp ông Tô Như H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản là nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ theo quy định.

+ Ông Tô Như H và bà Nguyễn Thị Kim O vẫn giữ nguyên tất cả lời khai, yêu cầu kháng cáo. Thừa nhận ông H chủ hộ kinh doanh đã ký hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102640 ngày 04/11/2011 vay 3.000.000.000 đồng; mục đích vay: kinh doanh; lãi suất vay: 24%/năm; lãi suất quá hạn = 150% của lãi suất vay. Vợ chồng bà đã trả cho Ngân hàng tổng số là 1.002.532.789 đồng; trong đó trả gốc 582.000.000 đồng; trả lãi 420.532.789 đồng nay vợ chồng bà xin trả dần. tuy nhiên, ông H chỉ thế chấp Quyền sử dụng đất không bao gồm tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số nhà 81, khu TT công an BL, phường PL, HĐ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 860174 đứng tên hai vợ chồng. Ông bà đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm hoặc tuyên vô hiệu hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đã ký.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Tô Xuân Bách, chị Tô Ngọc Ánh và Văn phòng công chứng MB đã hai lần vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Đơn kháng cáo trong thời hạn, các đương sự kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành tổ tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng quy định pháp luật.

Về các nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa, nguyên đơn đã xuất trình được các quyết định điều chỉnh lãi xuất. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được các chứng cứ nào khác. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp

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 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 xét thấy:

* Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và ông Tô Như H và bà Nguyễn Thị Kim O được làm trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời gian quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Toà án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định xét xử cho tất cả các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm chỉ có đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP XNKVN là bà Ngô Thị Trang; bà Nguyễn Thị Kim O có mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án là anh Tô Xuân Bách, chị Tô Ngọc Ánh và Văn phòng công chứng MB vắng mặt nên Tòa án căn cứ điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên.

* Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP XNKVN và ông Tô Như H – chủ hộ kinh doanh phát sinh từ hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1703-LAV-201102640 ngày 04/11/2001 được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định pháp luật.

* Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Tô Như H có địa chỉ tại Số 81 khu Tập thể Công an BL, phường PL, quận HĐ, thành phố Hà Nội . Căn cứ khoản 1

Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án nhân dân quận HĐ, Thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

* Về quyền khởi kiện, chủ thể khởi kiện: Phù hợp với quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

* Về nội dung vụ án:

- Xét Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Nội dung hợp đồng phù hợp quy định của Bộ luật dân sự nên hợp đồng tín dụng các bên ký kết có giá trị pháp lý.

Về nợ gốc và nợ lãi: Ngân hàng đã giải ngân cho ông Tô Như H theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng; thời hạn vay: 06 tháng (thỏa thuận lại là 18 tháng) kể từ ngày vay. Hai bên thỏa thuận trả theo phân kỳ, mỗi phân kỳ cách nhau 02 tháng; trả kỳ đầu tiên 200.000.000 đồng; kỳ thứ 2 trả 1.000.000.000 đồng và cuối kỳ vào ngày 04/5/2012; lãi suất vay: 24%/năm được điều chỉnh 01 tháng một lần tại thời điểm Exibank công bố; lãi suất quá hạn = 150% lãi suất vay; tiền phạt vi phạm = số tiền lãi chậm trả x lãi suất phạt (150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất năm)) x số ngày chậm trả lãi: 360 ngày. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Tô Như H đã trả cho Ngân hàng được tổng số tiền là **1.002.532.789 đồng**; trong đó gốc là 582.000.000 đồng và lãi suất là 420.532.789 đồng. Như vậy, Ông Tô Như H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 2.418.000.000 đồng, nợ lãi 3.540.003.883 đồng (bao gồm lãi trong hạn là 2.483.855.067 đồng và lãi quá hạn là 1.056.148.816 đồng). Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu ngân hàng cung cấp các quyết định điều chỉnh lãi suất. Tại cấp phúc thẩm, Ngân hàng đã xuất trình được các quyết định điều chỉnh lãi suất. Vì vậy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về yêu cầu đòi số tiền nợ gốc và lãi đối với bị đơn.

Về hợp đồng thế chấp: Xét hươp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là tự nguyện, hình thức và nội dung của hươp đồng đều đúng quy định pháp luật, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực đối với các bên

Kết luận của vị đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 342; 348; 355; 361; 369; 474; 476 của Bộ luật dân sự 2005 Bộ luật dân sự .
- Luật các tổ chức tín dụng.
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo: Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu lệ phí, án phí Tòa án.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 23/2019/KDTM-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu đối với ông Tô Như Hải

2. Buộc ông Tô Như Hải phải trả Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa tính đến ngày 17/9/2019 gồm dư nợ gốc là dư nợ gốc là 2.418.000.000đồng và lãi suất quá hạn là 1.657.738.211đồng. Tổng cộng 4.075.738.211đồng.

Trường hợp ông Tô Như Hải không thanh toán được khoản vay thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đa (Eximbank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý phát mại tía sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 02A, tờ bản đồ số 00, tại tập thể công an Ba La, phường Phú La, thành phố Hà Đông (nay là số nhà 81, khu TT công an Ba La, phường Phú La, Hà Đông, HN) theo GCN QSDĐ số AN 860174, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H02898 do UBND Hà Đông cấp ngày 09/10/2008 đứng tên ông Tô Như Hải và bà Nguyễn Thị Kim Oanh theo Hợp đồng thế chấp số 6392.HĐTC.2011 quyền số 01 ngày 01/11/2011 tại Phòng công chứng số 7 - Thành phố Hà Nội và được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký QSDĐ ngày 02/11/2011.

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 ông Tô Như Hải thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa 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.

3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thông tin Tô Như Hải phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng có nghĩa vụ thi hành án.

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, người phải thi hành án 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.

4. Về án phí: Ông Tô Như Hải phải chịu 112.075.738 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm, và được trừ vào số tiền đã nộp tại biên lai số ngày của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội Hà Nội.

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận là 68.467.970 đồng; đối trừ vào số tiền 49.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 1381 ngày 27/3/2014 nay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam còn phải nộp là 19.467.970 đồng. Tuyên trả nguyên đơn 200.000 đồng tại Biên lai thu số 4372 ngày 14/9/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- VKSND T/p Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS quận Hà Đông
- Các đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Lê Thanh Bình

