

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 226/2021/DS-PT

Ngày: 04/6/2021

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thái

Bà Hoàng Thị Thu Lan

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Bà Nguyễn Thanh Hà - 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 Cao Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 58/2021/DSPT ngày 29/01/2021 về việc “tranh chấp Hợp đồng tín dụng” do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DS-ST ngày 25/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, TP Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2021/QĐXX-PT ngày 06/5/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng V (VBank)

Địa chỉ trụ sở: 89 L, Đ, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Các ông: Hà X S, Nguyễn D A và Nguyễn D L thuộc Bộ phận xử lý nợ VBank (theo Văn bản ủy quyền số 1061 ngày 21/02/2019).

Ông L có mặt; ông S và ông D vắng mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn T D, sinh năm 1963

Bà Nguyễn T K T, sinh năm 1964.

HKTT: Số 53B đường Q, quận H, Hà Nội.

Nơi ở: Số 5, ngõ 12 đường Q, quận H, HN.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Anh Nguyễn C T, sinh năm 1985 (con ông D, bà T)

Nơi ở: Số 5, ngõ 12 đường Q, quận H, Hà Nội - Vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn C T, sinh năm 1985; Chị Ngô T V, sinh năm 1985 và các cháu: Nguyễn Q A, sinh năm 2009; Nguyễn Đ A, sinh năm 2011; Nguyễn P T, sinh năm 2016 (do anh T, chị V là bố mẹ các cháu đại diện); Cùng trú tại: Số 5, ngõ 12 đường Q, quận H, Hà Nội - Đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Ngân hàng V (Nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các bản khai, nguyên đơn là Ngân hàng V do ông Nguyễn D L đại diện trình bày:

Ngày 20/6/2013, Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T ký Hợp đồng tín dụng số 11062013-032-CN vay Ngân hàng V - Chi nhánh Kinh Đô (gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 2.200.000.000 đồng để mua nhà đất, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 14%/năm được điều chỉnh 03 tháng 1 lần. Cùng ngày Ngân hàng VBank đã giải ngân khoản tiền vay nêu trên cho ông D, bà T.

Để bảo đảm cho khoản tiền vay, ông D bà T đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 00 địa chỉ tại Khu trung tâm hướng nghiệp dạy nghề phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số 5, ngõ 12 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội) cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Kinh đô công chứng ngày 19/6/2013 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 19/6/2013. Thửa đất thế chấp này đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 18/12/2006, đăng ký sang tên Ông Nguyễn T D ngày 22/9/2009 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2009.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D bà T mới thanh toán cho ngân hàng 208.138.435 đồng tiền nợ gốc và 542.650.445 đồng tiền lãi. Từ ngày 25/12/2014 ông D, bà T không trả nợ, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận trong hợp đồng nên phải chịu lãi suất quá hạn. Mặc dù đã được

VBank tạo điều kiện nhưng ông D bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình.

Ngày 27/7/2016, VBank đã bán khoản nợ của ông D bà T cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 2474, VBank đã chuyển quyền chủ nợ cho VAMC, đồng thời VAMC đã ủy quyền cho VBank khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp. Tính đến ngày 25/9/2020, ông D bà T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.978.921.070 đồng, trong đó nợ gốc là 1.991.861.565 đồng, nợ lãi là 1.987.059.505 đồng (lãi trong hạn là 1.271.900 đồng, lãi quá hạn là 1.985.787.605 đồng). Nay Ngân hàng VBank khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông D, bà T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên, đồng thời tiếp tục phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu ông D, bà T không trả nợ thì Ngân hàng VBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm sau khi phát mại không đủ trả nợ thì các tài sản khác thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông D, bà T cũng được xử lý để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu đòi trả khoản tiền phạt do chậm thanh toán (1.035.245.203 đồng), Ngân hàng xin rút, không yêu cầu ông D bà T phải trả; Đối với chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, Ngân hàng tự nguyện nộp không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn là Ông Nguyễn T D và vợ là Bà Nguyễn T K T do anh Nguyễn C T (con ông D, bà T) đại diện trình bày:

Ngày 20/6/2013, ông D bà T có ký hợp đồng tín dụng số 11062013-032-CN với Ngân hàng V vay số tiền 2,2 tỷ đồng như đại diện Ngân hàng đã khai. Khi vay tiền, ông D bà T có thể chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng thửa đất mà ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D bà T đã trả được số tiền nợ gốc và tiền lãi như đại diện Ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông D và bà T, đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm cho ông bà một phần tiền lãi. Nếu Ngân hàng đồng ý thì trong thời hạn 01 tháng, ông D bà T sẽ thanh toán trả Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi là 2.900.000.000 đồng.

Tại bản án số 78/2020/SDS-ST ngày 25/09/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, TP Hà Nội đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VBBank.
- Buộc Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T phải thanh toán trả Ngân hàng VBank số tiền nợ gốc là 1.991.861.565 đồng và tiền lãi tính đến ngày 25/9/2020 là 1.987.059.505 đồng (trong đó lãi trong hạn là 1.271.900 đồng, lãi quá hạn là 1.985.787.605 đồng. Tổng cộng là 3.978.921.070 đồng.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông D và bà T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ thì Ngân hàng VBank có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 00 địa chỉ: Khu trung tâm hướng nghiệp dạy nghề phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là số nhà 5, ngõ 12 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội) diện tích 54m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 577294 do UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp ngày 18/12/2006, đăng ký sang tên Ông Nguyễn T D ngày 22/9/2009, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/6/2013.

- Trường hợp ông D, bà T trả được số tiền nợ gốc và lãi nói trên cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V 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 không đủ thanh toán nợ thì ông D, bà T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

- Kể từ ngày từ ngày 26/9/2020, bên phải thi hành án 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 hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng VBank thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VBank theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VBank cho vay.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng VBank về việc yêu cầu ông D, bà T thanh toán 1.035.245.203 đồng tiền lãi phạt chậm trả.

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

Ngày 06/10/2020, Ngân hàng V nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng phần bản án sơ thẩm tuyên VBank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông D bà T chỉ là Quyền sử dụng đất mà không tuyên bao gồm xử lý cả tài sản gắn liền với đất là không phù hợp với quy định của pháp luật và Hợp đồng thế chấp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng và khó khăn khi thi hành án. VBank đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể tuyên là: Trường hợp ông D, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng VBank có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm bao gồm toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Ngân hàng VBank giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và ý kiến đã trình bày, đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể là: xác định tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 00 tại Khu trung tập hướng nghiệp dạy nghề Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội). Trường hợp ông D, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông D và bà T để thu hồi nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Các đương sự, thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo và đánh giá chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể tuyên: Trường hợp ông D, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì VBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất mà ông D bà T đã thế chấp cho ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh

luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy:

1/ Về tố tụng:

Ngày 25/9/2020, Tòa án nhân dân quận Hà Đông xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 06/10/2020 Ngân hàng V nộp đơn kháng cáo (qua dịch vụ chuyển phát SMS) là trong thời hạn quy định tại khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự, VBbank đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ngày 27/7/2016, Ngân hàng V (VBank) đã bán khoản nợ của ông D và bà T cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC), theo đó quyền chủ nợ của VBank được chuyển giao cho Công ty VAMC nên Công ty VAMC có quyền khởi kiện yêu cầu ông D bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngày 31/8/2018, Công ty VAMC đã làm đơn khởi kiện đối với ông D bà T tại Tòa án. Trong thời gian đang tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, ngày 28/5/2019 Công ty VAMC lại bán khoản nợ nêu trên của ông D bà T cho Ngân hàng VBank theo Hợp đồng mua bán nợ số 1328, cấp sơ thẩm xác định Nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng V (VBank) là đúng pháp luật quy định tại điểm m khoản 4 điều 1 Nghị định số 43/CP ngày 31/3/2015 của Chính phủ và phù hợp với Văn bản số 2656 ngày 01/11/2020 của Tòa án nhân dân TP Hà Nội.

2/ Về nội dung:

Xét kháng cáo của Ngân hàng VBank, HĐXX thấy:

Theo Hợp đồng tín dụng số 11062013-032-CN và Khế ước nhận nợ cùng ngày 20/6/2013 thể hiện Ông Nguyễn T D và vợ Bà Nguyễn T K T vay Ngân hàng V - Chi nhánh Kinh Đô số tiền 2.200.000.000 đồng trong thời hạn 180 tháng, mục đích vay để mua nhà đất với lãi suất 14%/năm được điều chỉnh 03 tháng 1 lần.

Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với khoản tiền vay nêu trên, ngày 19/6/2013 ông D bà T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng V - Chi nhánh Kinh Đô (bên nhận thế chấp). Theo đó, hai bên thống nhất thỏa thuận nội dung như sau:

Tài sản thế chấp là toàn bộ thửa đất số 18, tờ bản đồ số 00, diện tích 54m² tại địa chỉ Khu trung tâm hướng nghiệp dạy nghề phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là phường La Khê, quận Hà Đông, TP Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận số AH 577294 ngày 18/12/2006 và đăng ký sang tên Ông Nguyễn T D ngày 22/9/2009 (điều 1); Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được

cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp tại Điều 1 của Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này (điểm e, khoản 1, điều 5);...Bên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng, văn bản tín dụng đã ký với bên Ngân hàng (điều 6).

Tại Biên bản thẩm định ngày 23/8/2019 thể hiện trên thửa đất số 18 tờ bản đồ số 00 tại địa chỉ số 5 ngõ 12 đường Q, quận H, Hà Nội có 1 nhà 5 tầng.

Như vậy, theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên thì ông D và bà T đã cam kết và xác nhận tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của ông bà đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng ngày 20/6/2013 gồm toàn bộ thửa đất số 18, tờ bản đồ số 00 và các công trình, tài sản gắn liền với thửa đất. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng hợp lệ theo quy định tại khoản 3 điều 167 Luật Đất đai, tài sản thế chấp đã đăng ký biện pháp bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 điều 188 Luật Đất đai nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/6/2013 ký kết giữa ông D, bà T và VBank là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

Hơn nữa, tại khoản 3 điều 318, khoản 1 điều 325 Bộ Luật dân sự hiện hành và khoản 19 điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ đều quy định: Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông D bà T xác nhận số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng ngày 20/6/2013 như Nguyên đơn đã tính đến nay ông bà vẫn chưa trả được. Ông D bà T không có ý kiến phản đối đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn mà chỉ xin được miễn một phần tiền lãi. Cấp sơ thẩm đã tuyên xử nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc ông D và bà T phải trả Ngân hàng VBank tổng số tiền (bao gồm nợ gốc và nợ lãi) tính đến ngày 25/9/2020 là 3.978.921.070 đồng và tuyên cho VBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên tài sản thế chấp được xử lý chỉ là Quyền sử dụng thửa đất số 18 tờ bản đồ số 00 tại ngõ 12 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội mà không bao gồm tài sản gắn liền với đất là chưa phù hợp với quy định của pháp luật cũng như không đúng với thỏa thuận của

các bên nêu trong Hợp đồng thế chấp. Vì vậy, kháng cáo của Ngân hàng VBank là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng VBank và ông D bà T ký kết từ tháng 6/2013 nên căn cứ pháp luật để giải quyết là Bộ Luật dân sự năm 2005, cấp sơ thẩm áp dụng Bộ Luật dân sự năm 2015 để giải quyết là chưa phù hợp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không xem xét.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, HĐXX thấy cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Ý kiến phân tích, đánh giá chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 78/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, cụ thể:

Căn cứ: Các điều 293, 309, 313 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Các điều 342, 351, 355, 471, 474, 476, 721 Bộ Luật Dân sự 2005; Khoản 19 điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Điều 47, khoản 2 điều 26, khoản 2 điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V (VBank) đối với Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Buộc Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T phải trả Ngân hàng V (VBank) số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 11062013-032-CN ngày 20/6/2013 bao gồm: nợ gốc là 1.991.861.565 đồng, nợ lãi tính đến ngày 25/9/2020 là 1.987.059.505 đồng (trong đó lãi trong hạn là 1.271.900 đồng, lãi quá hạn là 1.985.787.605 đồng). Tổng cộng là 3.978.921.070 đồng (*ba*

tỷ, chín trăm bảy mươi tám triệu, chín trăm hai mươi một nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

2/ Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T còn phải tiếp tục trả tiền lãi đối với khoản nợ gốc còn phải thi hành cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 11062013-032-CN ngày 20/6/2013.

3/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V (VBank) có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 00, diện tích 54 m² tại địa chỉ Khu Trung tâm hướng nghiệp dạy nghề phường Quang Trung, thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là phường La Khê, quận Hà Đông, TP Hà Nội) đã được UBND thị xã Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, TP Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 577294 ngày 18/12/2006, đăng ký sang tên Ông Nguyễn T D ngày 22/9/2009 để thu hồi nợ.

Ông Nguyễn T D, Bà Nguyễn T K T, anh Nguyễn C T, chị Ngô T V và những người đang sinh sống trên thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

4/ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ thì Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông D, bà T.

5/ 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 dân sự.

6/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng V (VBank) về việc yêu cầu bị đơn thanh toán 1.035.245.203 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

7/ Về án phí:

- Ông Nguyễn T D và Bà Nguyễn T K T phải nộp 111.578.000 đồng *(một trăm mười một triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng V (VBank) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng V 36.000.000 đồng *(ba mươi sáu triệu đồng)*

tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, lần lượt theo Biên lai số 0002227 ngày 03/01/2019 và Biên lai số 0009591 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, TP Hà Nội.

8/ Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 04/6/2021.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS/VP.

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

Nguyễn Thị Thu Hằng