TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HẢI CHÂU
TP. ĐÀ NẴNG

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

Bản án số : 25/2017/KDTM-ST
Ngày 18/9/2017
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Phạm Thị Hồng Loan**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Phú Cường và ông Phạm Xoa

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Minh Thông - Thư ký Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng*** *tham gia phiên toà*: Bà Trần Nhã Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 218/2014/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2014 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2017/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2017/QĐST- DS ngày 18/8/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng S ; Địa chỉ: Tòa nhà Capital Tower, số 109 T, Phường C, Quận H, TP Hà Nội.

Người đại diện: Ông Phạm Doãn S Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Q - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm hỗ trợ kinh doanh của Hội sở đặt tại Đà Nẵng. Địa chỉ chi nhánh: 140 N, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.(Các giấy ủy quyền số 6650, số 448 và 291C ngày 20/6/2017). (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Đặng Ngọc H.** Nơi ĐKHKTT: 20 Phạm Phú T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Mai Lan A** - Sinh năm :1973. Địa chỉ: 123 L, tổ 60, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:

1. Bà **Phạm Thị Minh C** - Sinh năm: 1957.
2. Ông **Phạm Châu H**- Sinh năm: 1952.
3. ễng **Phạm Hữu T** - sinh năm 1985.
4. Bà **Phạm Hồng M** - sinh năm 1983
5. ễng **Phạm Anh T** - sinh năm 1994.
6. Ông **Trương Văn A** - Sinh năm: 1961

7. Ông **Nguyễn Khoa T**.

8. Bà **Lưu Thị Thuý H**.

9. Bà **Nguyễn Thị H** - Sinh năm: 1975.

10. Ông **Ngô Văn S** - Sinh năm: 1969.

Cùng địa chỉ: K236/50 H1 T, tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà C, ông H, ông T, bà M, ông T, ông A, ông T, bà H, bà H và ông S (vắng mặt lần thứ 2 không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị Ngọc Q trình bày:*

Ngày 20/03/2013, ông Đặng Ngọc H có vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 0018B/2013/HĐTD.410 với số tiền vay là **2.500.000.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn).* Tính đến thời điểm khởi kiện, dư nợ gốc còn lại gồm có:

- Khế ước số 0018B.01/2013/KUNN.410. Ngày phải trả nợ: 04/10/2013. Số tiền nợ gốc: 430.000.000 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 180.000.000 đồng.

- Khế ước 0018B.02/2013/KUNN.410. Ngày phải trả nợ: 11/10/2013. Số tiền nợ gốc: 700.000.000 đồng. Dư nợ gốc hiện tại: 700.000.000 đồng.

Tổng cộng: 880.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới) phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H.

Quá trình vay vốn, trả nợ và quá hạn:

+ Ngày 04/04/2013, ông Đặng Ngọc H đã giải ngân Khế ước nhận nợ số 0018B.01/2013/KUNN.410 số tiền là 430.000.000 đồng với lãi suất là 15%/năm. Đối với Khế ước nhận nợ này ông Đặng Ngọc H đã trả được 250.000.000 đồng tiền gốc và 30.193.547 đồng tiền lãi. Lãi suất của Khế ước được thay đổi 02 lần, ngày 04/07/2013 thay đổi còn 14%/năm và ngày 04/10/2013 thay đổi còn 13%/năm.

+ Ngày 11/04/2013, ông Đặng Ngọc H đã giải ngân Khế ước nhận nợ số 0018B.02/2013/KUNN.410 số tiền là 700.000.000 đồng với lãi suất là 15%/năm. Đối với Khế ước nhận nợ này, ông Đặng Ngọc Hà đã trả được 47.230.556 đồng tiền lãi. Lãi suất của Khế ước được thay đổi 02 lần, ngày 11/07/2013 thay đổi còn 14%/năm và ngày 11/10/2013 thay đổi còn 13%/năm.

Như vậy, tổng tiền ông Đặng Ngọc H đã trả cho Ngân hàng 250.000.000 đồng tiền gốc và 77.424.103 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 05/10/2013 trở đi, ông Đặng Ngọc H đã không thực hiện đúng các cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, không trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn. Từ ngày

05/10/2013 đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Đặng Ngọc H bằng văn bản và ông Đặng Ngọc H cũng đã nhiều lần cam kết sẽ trả nợ vay nhưng đến thời điểm hiện tại ông Đặng Ngọc H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của mình đối với Ngân hàng.

Tính đến ngày 18/09/2017 ông Đặng Ngọc H còn nợ Ngân hàng là: **1.571.202.010 đồng**; Trong đó: Nợ gốc : 880.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.072.843 đồng; Lãi quá hạn: 686.129.167 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Đặng Ngọc H phải trả cho Ngân hàng số tiền **1.571.202.010 đồng**; Trong đó: Nợ gốc : 880.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.072.843 đồng; Lãi quá hạn: 686.129.167 đồng. Trường hợp ông Đặng Ngọc H không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản đảm bảo không thể phát mãi hoặc số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đặng Ngọc H tại Ngân hàng thì ông Đặng Ngọc H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ đối với phần dư nợ gốc và lãi chưa thanh toán cho đến khi tất toán khoản vay.

- Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Mai Lan A trình bày:

- Bà Mai Lan A thừa nhận tính đến thời điểm ngày 18.9.2017, ông Đặng Ngọc H còn nợ Ngân hàng S số tiền 1.571.202.010 đồng; Trong đó: Nợ gốc : 880.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.072.843 đồng; Lãi quá hạn: 686.129.167 đồng. Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng, ông H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn ông H không còn khả năng thanh toán nên đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 20.01.2015, ông Phạm Châu H trình bày:*

Nguyên vào ngày 20.4.1992, mẹ vợ của ông H là bà Nguyễn Thị C có nhượng lại cho ông căn bếp có diện tích 16,5m² và một lô đất công phía sau có diện tích 36m². Đến đầu năm 2003, chính quyền địa phương kết hợp với Hội từ thiện thành phố Đà Nẵng có hỗ trợ tiền và nhân công lên xây dựng một ngôi nhà tình nghĩa có diện tích 30m² trên mảnh đất công nêu trên. Đến cuối năm 2003, ông H nhượng lại căn bếp cũ 16m² cho ông Ngô Văn S và bà Nguyễn Thị H với giá 22.000.000 đồng. Ông S và bà H đặt cọc cho ông H số tiền 15.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận viết giấy tay và sau khi công chứng thì ông S, bà H sẽ trả cho ông H nốt số tiền còn lại là 7.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi đến công chứng thì không thực hiện được nên ông S, bà H không trả cho ông H số tiền còn lại, mặt khác vẫn đến ở tại căn bếp đó. Đến năm 2008, ông S bà H nhượng lại căn bếp trên cho vợ chồng bà T mà không có sự đồng ý của ông H. Số tiền 15.000.000 đồng ông H đã sử dụng vào mục đích sửa chưa lại căn nhà tình thương hết.

Nay Ngân hàng S khởi kiện ông Đặng Ngọc H và ông Đặng Ngọc H đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thủa đất số 101, tờ bản đồ số

9, địa chỉ: Tổ 13, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H thì ông không đồng ý. Vì ông cho rằng căn nhà tình thương nằm trên mảnh đất công có diện tích 36m² thuộc quyền sở hữu của ông vào ngày 05.3.2013 trước ngày ông Đặng Ngọc H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 17.11.2005.

** Tại đơn kiến nghị ghi ngày 20.01.2015, ông Trương Văn A trình bày:*

Ngôi nhà hiện đang tranh chấp vốn là ngôi nhà do Đoạn đầu máy Đà Nẵng xây dựng và cấp cho gia đình ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị C (khi đó công tác tại Xí nghiệp đầu máy Đà Nẵng) hiện ở tại tổ 13 (tổ 18N cũ) phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Năm 1998 ông A có mua lại một phần ngôi nhà của bà C. Do khi đó bà C chưa làm thủ tục hóa giá xong nên bà C và các con của bà viết giấy chuyển nhượng quyền thuê nhà với các thỏa thuận: Giá phải trả là 7,5 cây vàng. Ngày 31.10.1998 ông A đã trả đủ 35.250.000 đồng, tương đương với 7,5 cây vàng vào thời điểm đó. Khi giao tiền đặt cọc, cũng như khi giao đủ số tiền trên có làm giấy biên nhận và ông Trần Đức O hiện đang trú tại đường Cống Tam tòa làm chứng. Khi giao đủ tiền, bà C cùng các con của bà đã giao nhà cùng với các giấy tờ kèm theo và đơn xin mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước của bà C làm từ trước đó có xác nhận của UBND phường. Ngoài ra, trong Giấy chuyển nhượng có ghi "Sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng anh A, vợ chồng anh A sẽ được quyền tiếp tục thuê. Tôi và các con tôi không thuê nữa. Nên sau này hóa giá nhà tôi và các con tôi có tên trong giấy tờ này sẽ đứng làm giấy tờ hóa giá cho vợ chồng anh A. Còn mọi khoản tiền hóa giá gia đình anh A phải chi trả"

Đến năm 2003 bà Phạm Thị Minh C (là con gái của bà C) lại bán một phần nhà (thuộc phần còn lại vợ chồng bà C ở) cho vợ chồng anh Ngô Văn S và chị Nguyễn Thị H, có giấy bán nhà. Hiện tại vợ chồng anh S, chị H đang ở tại phần nhà đã mua và sửa chữa lại.

Hiện còn lại một phần nhà (là nhà tình thương) gia đình bà C vẫn đang ở.

Năm 2004, bà C chết, ủy quyền lại cho bà C làm thủ tục giấy tờ về nhà đất. Ngày 31.5.2005, bà C nhận của ông 27.219.500 đồng để làm thủ tục giấy tờ hóa giá nhà theo thỏa thuận trên và cam kết trong vòng 180 ngày để làm thủ tục chia tách phần nhà đất mà bà C đã chuyển nhượng để sang tên cho ông (Có giấy biên nhận) và ông đã giao sổ thuê nhà lại cho bà C. Tuy nhiên, bà C không thực hiện cam kết mà đem toàn bộ giấy tờ nhà của cả 3 gia đình đang ở bán cho ông Đặng Ngọc H (là người chuyên buôn bán bất động sản) với giá 170.000.000 đồng. sau khi ông H làm xong giấy tờ và kiện ra Tòa án nhân dân quận T đòi bà C giao nhà. Đến nay, vụ việc đang trong gia đoạn thi hành án bản án dân sự phúc thẩm và vẫn chưa kết thúc.

Mặc dù ông A chưa phải là chủ sở hữu ngôi nhà nhưng ông là người đã sử dụng ngôi nhà tại tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới) phường T từ năm 1998 đến nay và không có tranh chấp, đóng đầy đủ thuế đất cũng như các nghĩa vụ khác.

Nay Ngân hàng S khởi kiện ông Đặng Ngọc H trong đó có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất thuộc tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới) phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng thì ông không đồng ý và ông cho rằng ông H dùng tài sản trên thế chấp là vô hiệu.

** Tại phiên hòa giải ngày 11 tháng 5 năm 2015, bà Nguyễn Thị Hoa trình bày:*

Trước đây, bà H có mua căn nhà tại địa chỉ tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới) phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng vào năm 2003 với số tiền là 22.000.000 đồng. Tại bản án số 155/2008/DSST ngày 13.6.2008 về việc yêu cầu thực hiện Hợp đồng mua bán nhà và quyền sử dụng đất đã có hiệu lực buộc bà C phải thanh toán lại số tiền mua nhà trên cho bà. Tuy nhiên, đến nay bà C và ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà. Việc Ngân hàng khởi kiện ông Đặng Ngọc H, bà H không hề biết và không liên quan. Do đó, cho đến khi nào bà C và ông H thanh toán hết số tiền mua nhà trên cho bà, bà sẽ đi khỏi nhà. Ngoài ra, bà không biết tài sản là nhà và đất trên ông H đem thế chấp vay tại Ngân hàng S.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chỉ có ông Phạm Châu H, bà Nguyễn Thị H và ông Trương Văn A có ý kiến phản hồi, những người khác gồm: Bà Phạm Thị Minh C, bà Đoàn Thị Thanh T, ông Ngô Văn S, ông Ngô Văn M, bà Lương Thị Thanh T, ông Nguyễn Khoa T, bà Lưu Thị Thúy H vắng mặt và không thể hiện ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt đối với ông Phạm Ngọc H.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

+ Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Thụ lý vụ án dân sự là không đúng vì ông Đặng Ngọc H có đăng ký hộ kinh doanh cá thể và mục đích ông H vay tiền để mua hàng áo quần kinh doanh. Theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự phải xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại.

- Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng đúng quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng S đối với ông Phạm Ngọc H. Đề nghị HĐXX buộc ông Đặng Ngọc H phải trả cho Ngân hàng S số tiền 1.571.202.010 đồng; Trong đó: Nợ gốc : 880.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.072.843 đồng; Lãi quá hạn: 686.129.167 đồng (tạm tính đến ngày 18/9/2017).

Trong trường hợp ông Đặng Ngọc H không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đặng Ngọc H tại Ngân hàng thì ông Đặng Ngọc H phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ đối với phần dư nợ gốc và lãi chưa thanh toán cho đến khi tất toán khoản vay.

Tại đơn trình bày ông Trương Văn A yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản trên là vô hiệu nhưng ông A lại không có đơn yêu cầu độc lập và không nộp tiền tạm ứng án phí nên nếu ông An có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ HĐXX xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Do những người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp: Tại phiên toà, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc ông Đặng Ngọc H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền còn nợ là **1.571.202.010 đồng.** Trong đó: nợ gốc là 880.000.000 đồng, lãi trong hạn là 5.072.843 đồng và lãi quá hạn là 686.129.167 đồng *(tạm tính đến ngày 18/9/2017)*, tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0018B/2013/HĐTD.410 ngày 20.3.2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp ông H không thanh toán thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đặng Ngọc H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Mai Lan A cũng thừa nhận tính đến thời điểm ngày 18.9.2017, ông Đặng Ngọc H còn nợ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền 1.571.202.010 đồng; Trong đó: Nợ gốc : 880.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.072.843 đồng; Lãi quá hạn: 686.129.167 đồng.

Trong quá trình vay, ông H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, tại địa chỉ tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn ông H không còn khả năng thanh toán nên đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay trên.

Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Vào ngày 20/03/2013 ông Đặng Ngọc H có ký hợp đồng tín dụng số 0018B/2013/HĐTD.410 (Bao gồm cả dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0036B/2012/HĐTD.410 đã ký ngày 21.4.2012) với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt vay số tiền 2.500.000.000 đồng. Thời hạn vay: 12 tháng. Theo 02 khế ước nhận nợ. Lần 1: Vào ngày 04.4.2013 với số tiền 430.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng: 04.10.2013. Lần 2: Vào ngày 11.4.2013 với số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, ngày trả nợ cuối cùng: 11.10.2013. Mục đích vay: thanh toán tiền mua hàng (quần áo may sẵn…). Lãi suất: 15%/năm. Cụ thể: Tại điều 4 của 02 khế ước nhận nợ đã quy định phương thức áp dụng lãi suất: "*Áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh định kỳ 03 tháng/1 lần vào ngày 04 đối với khế ước thứ nhất và ngày 11 đối với khế ước thứ hai. Ngày thay đổi đầu tiên khế ước thứ nhất là ngày 04/07/2013, ngày thay đổi đầu tiên khế ước thứ hai là 11/07/2013, mức lãi suất điều chỉnh không thấp hơn mức lãi*

suất cho vay tối thiểu thông thường của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt tại thời điểm điều chỉnh".

Ngân hàng S áp dụng lãi suất và điều chỉnh lãi suất theo loại tiền, đối tượng áp dụng: cá nhân/tổ chức, loại xếp hạng tín dụng và thời hạn vay vốn. Tại thời điểm vay vốn, ông Đặng Ngọc H vay vốn VND, được Ngân hàng xếp hạng tín dụng là A và có thời hạn vay vốn là 06 tháng cho từng lần nhận nợ. 02 khế ước nhận nợ trên thay đổi lãi suất như sau:

- Lãi suất ban đầu của 02 khế ước nhận nợ lần lượt là 15%/năm, sau đó thay đổi thành 14%/năm và lãi suất cho vay hiện tại là 13%/năm.

- Lãi suất nợ quá hạn đối với phần dư nợ còn lại theo quy định của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là 15 % lãi suất trong hạn. Do vậy, lãi suất quá hạn hiện tại áp dụng đối với 02 khế ước là 19,5%/năm.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41 (mới) phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đặng Ngọc H vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cụ thể tính đến ngày 05/10/2013 ông Đặng Ngọc H mới thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 327.424.103 đồng. Trong đó: tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi là 77.424.103 đồng. Từ đó trở đi, ông Đặng Ngọc H đã không thực hiện đúng các cam kết đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, không trả nợ gốc và lãi vay đúng hạn. Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn.

Từ ngày 05/10/2013 đến nay, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Đặng Ngọc H bằng văn bản và ông Đặng Ngọc H cũng đã nhiều lần cam kết sẽ trả nợ vay nhưng đến thời điểm hiện tại ông Đặng Ngọc H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết của mình đối với Ngân hàng. Như vậy, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông H phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là **1.571.202.010 đồng.** Trong đó: nợ gốc là 880.000.000 đồng, lãi trong hạn là 5.072.843 đồng và lãi quá hạn là 686.129.167 đồng *(tạm tính đến ngày 18/9/2017* là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 474 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 19/9/2017 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0018B/2013/HĐTD.410 ngày 20.3.2013.

* Xử lý tài sản thế chấp: Tr-êng hîp «ng Đặng Ngọc H không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố

Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp số: 0064B.01/HĐTC.410/2010 ngày 02.12.2010 sẽ được xử lý theo Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 để đảm bảo thi hành án.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2017 tại K236/50 H1 T, tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng thì diện tích đất 165,3 m² (không thay đổi so với giấy chứng nhận). Về nhà: Cấu trúc nhà trệt, có gác lững gỗ, tường xây, nền gạch hoa. Diện tích xây dựng 102 m², diện tích sử dụng 112,3 m². Ngôi nhà chia làm 03 gian có tường ngăn riêng biệt.

Gian phía trước là hộ ông Trương Văn A sử dụng cùng với vợ chồng ông Nguyễn Khoa T và bà Lưu Thị Thúy H.

Gian ở giữa: Quay mặt tiền ra hướng Tây, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì gian này khóa trái cửa.

Gian cuối mặt tiền quay về hướng Tây do hộ nhà bà Phạm Minh C đang sử dụng.

Trường hợp ông Đặng Ngọc H thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Đặng Ngọc H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H.

* Xét yêu cầu của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì thấy:

- Đối với ý kiến của ông Phạm Châu H: Không chấp nhận để Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thủa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng vì ông cho rằng căn nhà tình thương nằm trên mảnh đất công có diện tích 36m² thuộc quyền sở hữu của ông vào ngày 05.3.2013 trước ngày ông Đặng Ngọc H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 17.11.2005.

HĐXX xét thấy: Thửa đất số thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Đặng Ngọc H vào ngày 17.11.2005. Nay ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đồng ý đề nghị xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở, đúng pháp luật. Mặt khác, tại bản án dân sự số 44/2008/DS-PT ngày 09,10/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ông H đã đồng ý giao lại toàn bộ nhà và đất nêu trên cho ông H và đề nghị ông H hỗ trợ cho ông số tiền 50.000.000 đồng để ông H tạo lập chỗ ở mới. Điều đó thể hiện ông H đã thừa nhận nhà và đất nêu trên do ông H sở hữu hợp pháp. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận ý kiến của ông H.

- Đối với ý kiến của bà Nguyễn Thị H cho rằng: Trước đây, bà có mua căn nhà tại địa chỉ tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng vào năm 2003 với số tiền là 22.000.000 đồng. Tại bản án số 155/2008/DSST ngày 13.6.2008 về việc yêu cầu thực hiện Hợp đồng mua bán nhà và quyền sử dụng đất đã có hiệu lực buộc bà C phải thanh toán lại số tiền mua nhà trên cho bà. Tuy nhiên, đến nay bà C và ông H vẫn

không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà. Việc Ngân hàng khởi kiện ông Đặng Ngọc H, bà H không hề biết và không liên quan. Do đó, cho đến khi nào bà C và ông H thanh toán hết số tiền mua nhà trên cho bà, bà sẽ đi khỏi nhà. Ngoài ra, bà không biết tài sản là nhà và đất trên ông Hà đem thế chấp vay tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

HĐXX xét thấy, tranh chấp giữa bà H, ông S với ông H, bà C đã được giải quyết bằng bản án dân sự số 44/2008/DS-PT ngày 09,10/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và đã có hiệu lực pháp luật. Bà H có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án, không liên quan đến vụ án này, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà H.

- Đối với ý kiến của ông Trương Văn A: Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt khởi kiện ông Đặng Ngọc H trong đó có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà và đất thuộc tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng thì ông không đồng ý. Ông cho rằng ông H dùng tài sản thế chấp đối với khoản nợ vay là vô hiệu. HĐXX xét thấy, việc ông A cho rằng hợp đồng thế chấp trên là vô hiệu nhưng ông không có đơn yêu cầu độc lập, nên không được xem xét trong vụ án này. Mặt khác, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Đặng Ngọc H vào ngày 17.11.2005. Nay ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đồng ý đề nghị xử lý tài sản thế chấp là có cơ sở, đúng pháp luật. Việc tranh chấp giữa ông và bà C, ông H đã được giải quyết bằng bản án dân sự số số 44/2008/DS-PT ngày 09,10/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và đã có hiệu lực pháp luật. Ông A có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền giải quyết.

Khi án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là: Bà Phạm Thị Minh C, ông Phạm Châu H, ông Phạm Hữu T , bà Phạm Hồng M, ông Phạm Anh T, ông Trương Văn A, ông Nguyễn Khoa T, bà Lưu Thúy H, bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn S đang sống tại địa chỉ nêu trên phải chuyển đi ở nơi khác và bàn giao mặt bằng cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Đặng Ngọc H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 59.136.060 đồng. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2014 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 474, Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng S đối với ông Đặng Ngọc H.

Xử: Buộc ông Đặng Ngọc H phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt số tiền **1.571.202.010 đồng.** Trong đó: nợ gốc là 880.000.000 đồng, lãi trong hạn là 5.072.843 đồng và lãi quá hạn là 686.129.167 đồng (tính đến ngày 18/9/2017).

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 19/9/2017 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0018B/2013/HĐTD.410 ngày 20.3.2013.

* Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Đặng Ngọc H không trả số tiền nêu trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp số: 0064B.01/HĐTC.410/2010 ngày 02.12.2010 sẽ được xử lý theo Điều 355 của Bộ luật dân sự năm 2005 để đảm bảo thi hành án.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/3/2017 tại K236/50 H1 T, tổ 13 (cũ), tổ 41(mới), phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng thì diện tích đất 165,3 m² (không thay đổi so với giấy chứng nhận). Về nhà: Cấu trúc nhà trệt, có gác lững gỗ, tường xây, nền gạch hoa. Diện tích xây dựng 102 m², diện tích sử dụng 112,3 m². Ngôi nhà chia làm 03 gian có tường ngăn riêng biệt.

Gian phía trước là hộ ông Trương Văn A sử dụng cùng với vợ chồng ông Nguyễn Khoa T và bà Lưu Thị Thúy H.

Gian ở giữa: Quay mặt tiền ra hướng Tây, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì gian này khóa trái cửa.

Khi án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là: Bà Phạm Thị Minh C, ông Phạm Châu H, ông Phạm Hữu T , bà Phạm Hồng M, ông Phạm Anh T, ông Trương Văn A, ông Nguyễn Khoa T, bà Lưu Thúy H, bà Nguyễn Thị H, ông Ngô Văn S đang sống tại địa chỉ nêu trên phải chuyển đi ở nơi khác và bàn giao mặt bằng cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Trường hợp ông Đặng Ngọc H thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Đặng Ngọc H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 337997 do UBND quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2005, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H01784, thuộc sở hữu của ông Đặng Ngọc H.

- Không chấp nhận các yêu cầu của ông Phạm Châu H, bà Nguyễn Thị H và ông Trương Văn A.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Đặng Ngọc H phải chịu là 78.560.126 đồng. Hoàn trả cho Ngân Hàng S số tiền 25.000.000 đồng tạm ứng án phí

dân sự sơ thẩm mà Ngân Hàng S đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0009206 ngày 04 tháng 11 năm 2014.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q. Hải Châu;
- CCTHADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Phạm Thị Hồng Loan