

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 01/2017/KDTM-ST
Ngày 14 tháng 3 năm 2017
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lý Đình Đạt

Ông Vũ Hải Đăng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Huệ- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 3 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2015/TLST- KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2015 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 16/01/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2017/QĐST-KDTM ngày 15/02/2017 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ.

Địa chỉ: đường B, Phường T, thành phố H, Hải Dương.

Ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ - Chi nhánh Bắc Giang; Địa chỉ: đường V, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Minh N, sinh năm 1980; chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Bắc Giang (văn bản ủy quyền số 928/2016/UQ ngày 25/10/2016) (có mặt).

Bà Hoàng Ngọc A, sinh năm 1985 - Cán bộ Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ chi nhánh Bắc Giang (văn bản ủy quyền số 8082016/UQ ngày 29/9/2016) (có mặt).

***Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Phố T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T**

1. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1986;

ĐKTT: Phô H, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Hiện đang cư trú tại Nhật Bản. Anh Phạm Văn H ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Kim H (Bà H có mặt).

2. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

ĐKTT: Xã N, huyện S, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (Hiện đang lao động tại Nhật Bản).

3. Cụ Hoàng Thị T, sinh năm 1934;

Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt).

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

1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968 (có mặt).

Đều ở địa chỉ: xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Đều ở địa chỉ: xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo Ngân hàng thương mại cổ phần Đ D (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ (Viết tắt là Ngân hàng Đ) do ông Đỗ Minh N, bà Hoàng Ngọc A đại diện trình bày: Ngân hàng ĐD Chi nhánh Bắc Giang có ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 122/HDDTD2 - BG ngày 19/10/2011 với bà Huỳnh Thị Kim H cùng chồng là ông Phạm Văn T với số tiền cho vay 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh, lãi suất trong hạn là 23%/năm, lãi quá hạn là 1,5 lần lãi suất trong hạn = 34.50%/năm. Trong quá trình vay vốn và thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết giữa hai bên, phía bà H, ông T đã không thực hiện trả nợ đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, tìm biện pháp tháo gỡ khó khăn cho ông T, bà H nhưng ông, bà không có thiện chí trả nợ Ngân hàng. Từ khi vay đến khi Ngân hàng khởi kiện thì bà H đã thanh toán được số gốc 112.801.738 đồng và toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn 06 tháng là 152.102.019 đồng. Từ ngày 19/4/2012 cho đến nay bà H, ông T chưa thanh toán thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T (ông Thành chết tháng 8/2012) là cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải thanh toán cho ngân hàng số tiền đến ngày 15/03/2017 là 1,194,549,239 đồng (Một tỷ, một trăm chín mươi tư triệu, năm trăm bốn chín nghìn, hai trăm ba chín đồng). Trong đó nợ gốc là 487.198.262 đồng, nợ lãi và phí phạt là 707,350,977 đồng. Và lãi suất tiếp theo kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm theo hợp đồng đã ký. Cụ thể số tiền tính lãi như sau:

Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất	Số dư nợ gốc	Lãi phải trả	Lãi đã trả	Lãi chưa trả	Số nợ gốc đã trả
19/4/2012	6/7/2012	78	34.50%	600,000,000	44,849,999	44,849,999		-

6/7/2012	6/8/2012	31	34.50%	597,946,237	17,763,985	17,763,985		2,053,763
6/8/2012	6/9/2012	31	34.50%	580,710,222	17,251,932	17,251,932		17,236,015
6/9/2012	30/11/2012	85	34.50%	563,962,156	45,939,416	45,939,416		16,748,066
30/11/2012	3/1/2013	34	34.50%	560,901,573	18,276,042	18,276,042		3,060,583
3/1/2013	19/1/2013	16	34.50%	523,085,602	8,020,645	8,020,645		37,815,971
19/1/2013	14/03/2017	1,515	34.50%	487,198,262	707,350,977		707,350,977	35,887,340
					859,452,996	152,102,019	707,350,977	112,801,738

Nếu bà Huỳnh Thị Kim H và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông T không thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Đ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn đã ký số 122/HDDTD2-BG ngày 19/10/2011, Ngân hàng Đ đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền cho kê biên phát mại các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ về cho Ngân hàng Đ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Đ. Các tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Theo Hợp đồng thế chấp đã ký số 207/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 giữa ngân hàng Đ và bên thế chấp ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị T, bên được bảo đảm là bà Huỳnh Thị Kim H cùng chồng là ông Phạm Văn T.

Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại th, xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang thuộc sở hữu hợp pháp của ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị T. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, tài sản được định giá là 560.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi triệu đồng).

Tổng diện tích quyền sử dụng đất: 1.641 m², trong đó: đất ở 400m², hành lang 40 m², 1.201 m² đất CLN. Tại thời điểm thế chấp, tổng giá trị quyền sử dụng đất được định giá là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng)

Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, tài sản trên đất là nhà 2 tầng, diện tích sàn xây dựng khoảng 80 m² x 2 tầng = 160 m², được định giá là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng)

Tài sản khác trên đất được cải tạo, coi nơi sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp là một khu phụ bao gồm: nhà bếp, nhà tắm, một dãy chuồng chăn nuôi, trụ cổng, sân lát gạch.

Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 099322 do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị T ngày 26/12/2006. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 02299 QĐ số 3412/QĐ-UBND

Tình hình quản lý tài sản: Hiện nay, Ông T bà T vẫn đang quản lý tài sản và sinh sống cùng gia đình tại thửa đất nêu trên.

Các thủ tục bảo đảm tiền vay: Tài sản được thực hiện đăng ký thế chấp đầy đủ theo đúng quy định của Pháp luật.

Tài sản thế chấp thứ hai: Theo Hợp đồng thế chấp đã ký số 208/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 giữa ngân hàng Đ và bên thế chấp Ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị O, bên được bảo đảm là bà Huỳnh Thị Kim H cùng chồng là ông Phạm Văn T.

Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thôn Sỏi, xã Tân Sỏi, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang thuộc sở hữu hợp pháp của hộ ông Huỳnh Văn T. Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, được định giá là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)

Tổng diện tích quyền sử dụng đất: 348 m², trong đó: đất ở 300m², hành lang 48m². Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, được định giá 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Tài sản trên đất là nhà cấp 4 (không định giá).

Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 366626 do UBND huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T ngày 29/06/2004. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02281 QSDĐ/QĐ 6934.

Tài sản khác trên đất được cải tạo, xây mới sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp là một khu phụ bao gồm: nhà bếp, nhà tắm, chuồng lợn.

Tình hình quản lý tài sản: Hiện nay, gia đình ông T vẫn đang quản lý tài sản và sinh sống cùng gia đình tại thửa đất nêu trên.

Các thủ tục bảo đảm tiền vay: Tài sản được thực hiện đăng ký thế chấp đầy đủ theo đúng quy định của Pháp luật

Căn cứ theo điểm d, khoản 7.3, điều 7 của hợp đồng thế chấp số 207/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 và hợp đồng thế chấp số 208/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 quy định: “Mọi diện tích, công trình xây dựng, coi nói thêm gắn liền với Tài sản, mọi khoản bồi thường bảo hiểm cho tài sản đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này”. Vì vậy, Các tài sản trên đất khác không được nêu cụ thể trong hợp đồng thế chấp, Ngân hàng Đ đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền kê biên, phát mại để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo đúng điều khoản đã thỏa thuận giữa khách hàng và Ngân hàng.

Ngân hàng đã thông báo và làm việc nhiều lần với bà Huỳnh Thị Kim H và những người có trách nhiệm nghĩa vụ liên quan, cùng tìm cách tháo gỡ khó khăn, gửi các thông báo quá hạn cũng như đôn đốc Khách hàng trả nợ. Tuy nhiên, bà Huỳnh Thị Kim H và những người liên quan vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H trình bày như sau: Việc bà ký hợp đồng tín dụng, số tiền vay, mục đích vay tiền, thời hạn vay như ngân hàng khởi kiện là đúng, để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà có thế chấp cho Ngân hàng 02 tài sản đứng tên Huỳnh Văn T và vợ Nguyễn Thị T và tài sản của anh Huỳnh Văn T và vợ là Nguyễn Thị O. Hiện nay gia đình bà không còn kinh doanh nữa, chồng bà là ông Phạm Văn T đã chết tháng 8/2012, hàng thừa kế của ông T là cụ Hoàng Thị T mẹ ông T và các con là Phạm Văn H, Phạm Thị H. Gia đình bà hiện không có thu nhập nào khác bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh Huỳnh

Văn T và vợ Nguyễn Thị T sẽ thanh toán trả Ngân hàng trả số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng và cho rút tài sản thế chấp của anh Huỳnh Văn T và vợ Nguyễn Thị T. Tài sản của anh Huỳnh Văn T và vợ là Nguyễn Thị O thì chúng tôi đề nghị Ngân hàng cho trả dần cụ thể là số tiền nợ gốc 180.000.000 đồng, tiền lãi và tiền phạt thì bà đề nghị Ngân hàng miễn lãi, và đề nghị không kê biên phát mại các tài sản đã thế chấp. Hiện nay bà không có khả năng để thanh toán cho ngân hàng.

Anh Phạm Văn H là con trai bà hiện nay đang đi du học tại Nhật bản, trước khi đi du học Ngân hàng có thông báo cho con trai bà biết hiện nay Ngân hàng đang khởi kiện gia đình tại Tòa án. Ngày 06/2/2015 con trai bà đã làm giấy ủy quyền toàn bộ cho bà được tham gia đại diện tại Tòa án.

Đối với nội dung Ngân hàng đề nghị mẹ chồng bà là cụ Hoàng Thị T và các con bà là anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải có trách nhiệm cùng bà trả nợ Ngân hàng bà có ý kiến như sau: Chồng bà là ông Phạm Văn T chết tháng 8/2012, bà và ông T có tài sản là nhà và đất ở diện tích 248,1m² tại thửa số 21 tờ bản đồ số 37; địa chỉ: thị trấn C, huyện T, trên đất là nhà hai tầng diện tích khoảng 200m². Hiện nay tài sản này đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần kỹ thương Việt Nam (TECHCOMBANK) chi nhánh Bắc Giang. Thời hạn của hợp đồng đến năm 2020 mới hết hạn. Tài sản thừa kế chưa chia. Do vậy, các con bà và cụ T không được hưởng thừa kế nên không đồng ý với ý kiến của Ngân hàng về việc buộc các con bà là chị H, anh H và cụ Thử phải có trách nhiệm trả nợ cùng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T là chị Phạm Thị H trình bày: Bố mẹ chị là ông T, bà H có vay của Ngân hàng ĐD số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay tiền để kinh doanh, chị không được sử dụng số tiền đó, bố chị bị bệnh đã qua đời, gia đình chị đã trả được 120.000.000 đồng tiền gốc. Chị đã đưa cho ông Huỳnh Văn T 170.000.000 đồng để trả tiền gốc vay nhưng ông T vẫn đang giữ. Nên ông T phải trả số tiền này cho Ngân hàng Do gia đình chị gặp nhiều khó khăn nên chị đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho gia đình chị, về tài sản thế chấp chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị đề nghị xét xử vắng mặt chị. Hiện nay chị đang lao động tại Nhật Bản.

Cụ Hoàng Thị T trình bày: Cụ có con trai là Phạm Văn T và anh T có vợ là Huỳnh Thị Kim H, con trai cụ chết năm 2012, cụ không biết việc vay nợ của anh Thành và chị H bao nhiêu tiền để làm gì bà không nắm được. Nay anh T chết việc trả nợ là do bà H và các con bà H không liên quan gì đến cụ. Khi chết con trai cụ không để lại tài sản gì cho cụ được hưởng. Hiện nay tuổi đã cao, sức khỏe yếu không đi lại được nên đề nghị Tòa không triệu tập tham gia vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T và chị Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2011 vợ chồng anh có thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bà H, ông T tại Ngân hàng. Trong thời gian thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì hiện nay gia đình anh có sửa chữa và xây dựng thêm một số công trình cụ thể: Xây dựng thêm trụ cổng, xây thêm 03 gian chuồng lợn, lát sân gạch, sửa lại bếp khi xây dựng gia đình anh không báo cáo và xin phép Ngân hàng. Anh đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng anh trả số tiền 300.000.000 đồng và cho rút tài sản thế chấp. Những

tài sản xây dựng thêm vợ chồng anh đồng ý nhập vào khối tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp phải phát mại tài sản đề nghị tính giá trị tài sản xây thêm, nếu không tính giá trị thì gia đình anh sẽ tháo dỡ. Đề nghị Ngân hàng miễn lãi cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T và chị Nguyễn Thị O trình bày: Năm 2011 vợ chồng anh có thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của bà H, ông T tại Ngân hàng. Trong thời gian thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì hiện nay gia đình anh có xây nhà bếp, lắp cánh cổng, nhà tắm, chuồng lợn. Khi xây dựng gia đình anh không báo cáo và xin phép Ngân hàng. Những tài sản xây dựng thêm vợ chồng anh đồng ý nhập vào khối tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng. Trường hợp phải phát mại tài sản thì anh, chị đề nghị bồi thường giá trị tài sản xây thêm.

Ngày 09/01/2017 Tòa án có quyết định số 01/2017/QĐXXTĐTC xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và tài sản trên đất của hộ ông T, bà T, hộ ông T, bà O vào ngày 13/01/2017. Cụ thể như sau:

Đối với diện tích đất 348 m² tại thửa số 778 tờ bản đồ số 10 tại xã T, Bắc Giang mang tên hộ ông Huỳnh Văn T thì diện tích đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, tài sản trên đất nhà cấp 4 xây năm 2000 vẫn giữ nguyên hiện trạng theo hợp đồng thế chấp số 208/2011/HĐTC/OJB-BG. Các tài sản gia đình ông T, bà O phát triển thêm gồm: nhà bếp cấp 4 lợp Prôximăng diện tích 35,25m², khu nhà tắm, nhà vệ sinh đồ trần diện tích 12,6m², khu nhà chăn nuôi diện tích 38m², sân lát gạch đỏ diện tích 68,30m².

Đối với thửa đất số 794a tờ bản đồ số 10 diện tích 1641m² tại xã T, Bắc Giang mang tên người sử dụng ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị T hiện trạng đất giữ nguyên, tài sản trên đất: nhà trần 2 tầng kết cấu bê tông xây năm 2005 vẫn giữ nguyên hiện trạng, nhà bếp cấp 4 lợp prôximăng vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi thế chấp đến thời điểm thẩm định; tài sản xây thêm gồm: sân lát gạch đỏ diện tích 99,8m²; nhà vệ sinh, nhà tắm đồ trần bê tông diện tích 11,4m²; khu nhà chuồng lợn chăn nuôi: xây thành 3 ô thứ nhất diện tích 39,8m², ô thứ hai diện tích 30,4m², ô thứ ba diện tích 25,5m², xây thêm trụ cổng.

Đối với các tài sản thẩm định xây thêm anh T, chị T, anh T, chị O đều đề nghị xem xét tính giá trị tài sản nếu trường hợp phải phát mại tài sản.

Ngân hàng đề nghị phát mại các tài sản trên vì anh T, chị T, anh T, chị O vi phạm hợp đồng thế chấp, tài sản khi xây dựng thêm không xin phép, thông báo cho Ngân hàng biết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Đỗ Minh N, bà Hoàng Ngọc A đại diện cho Ngân hàng ĐD vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: Yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T là cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải trả số tiền gốc và lãi từ khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến ngày xét xử sơ thẩm là 1,194,549,239 đồng (trong đó nợ gốc là 487.198.262 đồng, nợ lãi và phí phạt là 707,350,977 đồng) cho Ngân hàng Đ. Nếu

bà H, chị H, anh H, cụ T không trả được nợ đề nghị phát mại tài sản bảo đảm của bên thứ 3 đã thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Cụ Thể là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ anh Huỳnh Văn Thành và Huỳnh Văn T theo hợp đồng thế chấp số 207/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 và hợp đồng thế chấp số 208/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 đã ký giữa Ngân hàng và bên thứ ba là ông T, chị T, anh T, chị O. Đối với các tài sản mà hộ anh T, chị T; hộ anh T, chị O xây dựng thêm như biên bản thẩm định ngày 13/01/2017 đều là tài sản thế chấp, Ngân hàng đề nghị phát mại.

Bà Huỳnh Thị Kim H trình bày: Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân về số tiền gốc và tiền lãi phải trả theo hợp đồng đã ký. Hiện nay gia đình bà kinh tế khó khăn bà đề nghị Ngân hàng miễn lãi cho gia đình bà. Đối với các tài sản thế chấp của hộ anh Th, chị T, anh T, chị O bà không có ý kiến gì, bà nhiều lần đề nghị Ngân hàng cho trả gốc, miễn lãi để rút tài sản thế chấp nhưng Ngân hàng không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Đề nghị Ngân hàng tách số tiền theo từng hộ để gia đình bà trả nợ và rút tài sản thế chấp, vì gia đình bà đã nhiều lần đề nghị Ngân Hàng cho trả tiền gốc 270 triệu để rút tài sản nhưng Ngân hàng không đồng ý. Các tài sản gia đình xây thêm trong thời gian thế chấp tại Ngân hàng không thông báo cho Ngân hàng, bà đồng ý phát mại các tài sản thế chấp nhưng chỉ là các tài sản xây trên diện tích đất đã thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: đối với nguyên đơn là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đ đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, Điều 71, Điều 209 BLTTDS; Bị đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tại Điều 70,72, 209; Người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng là anh H đã có văn bản ủy quyền, chị H, cụ T đề nghị giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T có mặt thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS, đối với anh T, anh Thái, chị O có đơn đề nghị xử vắng mặt. Hội đồng xét xử đã căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS xử vắng mặt họ là đúng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463, 465, 466, 615 Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đ. Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đ được chấp nhận nên buộc bà H phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T là cụ Hoàng Thị T, chị Nguyễn Thị H có đơn đề nghị

vắng mặt trong các phiên hòa giải, công khai tiếp cận chứng cứ, phiên tòa; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn T, chị Nguyễn Thị O có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt họ.

Về thẩm quyền: Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương, nay là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đ và bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H do Tòa án nhân dân thành phố B, Bắc Giang thụ lý số 26/TLST-KDTM ngày 24/6/2015, ngày 09/12/2015 Tòa án nhân dân thành phố B có quyết định chuyển vụ án số 01/2015/QĐST-KDTM theo thẩm quyền. Vụ án có đương sự ở nước ngoài, đi trước thời điểm tòa án nhân dân thành phố B thụ lý vụ án. Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp với quy định các Điều 30; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần ĐD (nay là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên ĐD) yêu cầu bà Huỳnh Thị Kim H, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T là anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H, cụ Hoàng Thị T thanh toán số tiền vay chưa trả và nợ lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 122/HDDTD2-BG ngày 19/10/2011 tính đến ngày xét xử 14/03/2017 cụ thể: Số tiền nợ gốc là: 487.198.262 đồng; Số tiền nợ lãi là: 707,350,236 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: **1,194, 594,329** đồng và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm còn phải trả lãi trên nợ gốc đến khi thi hành án xong theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Hội đồng xét xử thấy: Ngày 19/10/2011 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng thương mại TNHH MTV ĐD) chi nhánh Bắc Giang có ký Hợp đồng tín dụng số 122/HDDTD2-BG ngày 19/10/2011 với bà H, ông T cho vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay là 6 tháng; lãi suất là 23%/năm; lãi suất quá hạn 1,5 lần lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H, ông T đã trả cho Ngân hàng được 112.801.738 đồng tiền gốc và lãi trong hạn là 152.102.019 đồng. Đến hạn 19/4/2012 bà H, ông T không trả được số tiền gốc còn lại 487.198.262 đồng vi phạm điểm 1.5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng đã ký. Nay Ngân hàng TNHH một thành viên Đ khởi kiện yêu cầu bà H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T (Lý do yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T trả nợ vì ông T chết tháng 8/2012, đến tháng 11/2014 Ngân hàng khởi kiện), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T là cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải trả Ngân hàng Đ số tiền gốc 487.198.262 đồng và lãi quá hạn là 707.350.326 đồng từ khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ 19/4/2012 đến 14/3/2017 là 1,5 lần lãi suất trong hạn là 34,50%/năm trên số tiền nợ gốc chưa trả là phù hợp với Điều 4, Điều 5 của Hợp đồng tín dụng mà các bên ký và phù hợp quy định của pháp luật tại các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 465, 466, 615 Bộ luật dân sự.

Nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ nay là Ngân hàng thương mại TNHH một thành viên Đ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng ĐD, trường hợp bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không trả được nợ thì đề nghị phát mại tài sản của hộ ông T, bà T, hộ ông T, bà O cụ thể:

1. Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại, xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất thuộc sở hữu hợp pháp của ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị T.

Tổng diện tích là 1.641 m², trong đó: đất ở 400 m², hành lang 40 m², 1.201 m² đất CLN, được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 099322 do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị T ngày 26/12/2006. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 02299 QĐ số 3412/QĐ-UBND. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở hai tầng kết cấu bê tông kiên cố xây năm 2005. Ngoài ra, trong thời gian thế chấp tài sản tại Ngân hàng ông T, bà T có sửa chữa và xây dựng thêm một số công trình cụ thể: Xây dựng thêm trụ cổng, nhà tắm, xây thêm 03 gian chuồng lợn, lát sân gạch, sửa bếp (như biên bản thẩm định nêu) khi xây dựng gia đình không báo cáo và xin phép Ngân hàng

2. Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất thuộc sở hữu hợp pháp của ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị O. Tổng diện tích tài sản: 348 m², trong đó: đất ở 300m², hành lang 48m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 366626 do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Huỳnh Văn T ngày 29/06/2004. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 02281 QSĐĐ/QĐ 6934, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4. Trong thời gian thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì hiện nay gia đình có xây nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, khu chăn nuôi, lát sân khi xây dựng gia đình không báo cáo và xin phép Ngân hàng.

Xét thấy ngày 18/10/2011 Ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị T đã ký hợp đồng thế chấp 207/2011/HĐTC/OJB-BG; Ông Huỳnh Văn T cùng vợ là bà Nguyễn Thị O đã ký hợp đồng thế chấp số 208/2011/HĐTC/OJB-BG với Ngân hàng Đ chi nhánh Bắc Giang. Ông T, bà O, ông T, bà T đã thế chấp các tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của bà H, ông T tại Ngân hàng. Các hợp đồng này đều được các bên ký kết tự nguyện và công chứng, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện T, Bắc Giang theo quy định tại Điều 146 Luật đất đai năm 2003. Do vậy, trường hợp bà H, anh H, chị H, cụ T là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì ông T, bà T, bà O, ông T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bà H, chị H, anh H, cụ T. Trường hợp họ không thực hiện trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là phù hợp với thỏa thuận của các bên theo tại Điều 2, Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba mà các bên đã giao kết ngày 18/10/2011 và Điều 355 Bộ luật dân sự 2005 nay là Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với các tài sản hộ ông T, bà T xây dựng thêm gồm trụ công, nhà tắm, 03 gian chuồng lợn, lát sân gạch, sửa bếp; các tài sản hộ ông T, bà O xây dựng phát triển thêm gồm nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, khu chăn nuôi, 1 sân lát gạch trong thời gian thế chấp thuộc quyền quản lý của Ngân hàng. Ngân hàng yêu cầu phát mại cùng với tài sản đã thế chấp. Hội đồng xét xử thấy: Các tài sản phát triển trên đất của ông T, bà T, ông T, bà O trong thời gian đang thế chấp tại Ngân hàng. Ông T, bà T, ông T, bà O xây dựng thêm các công trình trên đất như biên bản thẩm định ngày 13/01/2017 và sửa chữa không xin phép Ngân hàng làm thay đổi tài sản thế chấp nay Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản này cùng các tài sản thế chấp khi ký hợp đồng là có căn cứ và phù hợp Điều 299 Bộ luật dân sự; điểm d mục 7.3 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 207/2011/HĐTC/OJB-BG đồng thế chấp số 208/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/11/2011 yêu cầu này phía ông T, bà T, ông T, bà O cũng đồng ý nhập vào tài sản thế chấp. Nên chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng Đ.

Về chi phí thẩm định: Đối với số tiền chi phí thẩm định hết 2.000.000 đồng ngân hàng xin chịu cả. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ.

Về án phí: Bà H, chị H, anh H, cụ T phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 299, 463, 465, 466, 615 Bộ luật dân sự; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 30; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 74; Điều 147; Điều 157, Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273, khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 27 pháp lệnh về án phí lệ phí tòa án, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ĐD (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐD).

2. Buộc bà Huỳnh Thị Kim H, cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải trả **1.194.549.239 đồng (Một tỷ, một trăm chín mươi tư triệu, năm trăm bốn chín nghìn, hai trăm ba chín đồng)**. Trong đó nợ gốc là **487.198.262 đồng, nợ lãi và phí phạt là 707.350.977 đồng** cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (14/3/2017) người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án 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 này. 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.

Trường hợp bà Huỳnh Thị Kim H, cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện phát mại tài sản thế chấp:

1. Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại xã S, huyện T tỉnh Bắc Giang. Tổng diện tích tài sản: 1.641 m², trong đó: đất ở 400 m², hành lang 40 m², 1.201 m² đất CLN, được Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AH 099322 do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp, tài sản gắn liền với đất là nhà hai tầng, diện tích 160m² theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 207/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 và các tài sản xây dựng thêm trên diện tích đất đã thế chấp gồm sân lát gạch, nhà vệ sinh, nhà tắm đồ trần bê tông; khu nhà chuồng lợn chăn nuôi để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

2. Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại xã S, huyện T, tỉnh Bắc Giang tổng diện tích tài sản: 348 m², trong đó: đất ở 300 m², hành lang 48 m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AA 366626 do UBND huyện T, tỉnh Bắc Giang cấp, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 208/2011/HĐTC/OJB-BG ngày 18/10/2011 và các tài sản xây dựng thêm trên diện tích đất đã thế chấp gồm nhà bếp cấp 4 lợp Prôximăng, khu nhà tắm, nhà vệ sinh đồ trần, khu chăn nuôi, sân lát gạch để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

3. Về án phí: bà Huỳnh Thị Kim H, cụ Hoàng Thị T, anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị H phải chịu 47.836.477 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.887.700 đồng tại biên lai số A A/2014/0000198 ngày 22/06/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đ) chịu cả 2.000.000 đồng (xác định Ngân Hàng thương mại TNHH MTV Đ đã nộp đủ số tiền 2.000.000 đồng).

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Chị Phạm Thị H hiện đang ở nước ngoài có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS TP Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TKT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Đã ký

Hoàng Thị Thu Hiền