TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/KDTM-ST
Ngày 15/8/2019
V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị T Hương.
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Bé;
2. Bà Phạm Thị Ngọc.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc T Thi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Thương, Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2019 và ngày 15 tháng 8 năm 2019, Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 61/2013/TLKDTM-ST ngày 04 tháng 6 năm 2013 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2019/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2019/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Trụ sở chính: Số 18 Trần Hữu Dực, xã M, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T H, sinh năm 1977 - Giám đốc Phòng giao dịch số 1 Ngân hàng N - Chi nhánh Củ Chi.

Địa chỉ: Số 398 Tỉnh lộ 7, ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T (chết ngày 08/7/2013).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T:

1. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1954 (có mặt tại phiên tòa ngày 14/8/2019 và vắng mặt tại phiên tòa ngày 15/8/2019).

Địa chỉ: Số 355 đường B, ấp X, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu thường trú: Số 120/908E đường N, phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 40/43A, đường Đ, phường 8, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thụy Nguyên T1, sinh năm 1993.

Hộ khẩu thường trú: Số 120/908E đường N, phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Thụy Bình N1, sinh năm 1997.

Hộ khẩu thường trú: Số 120/908E đường N, phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thụy Nguyên T1 và bà Trần Thụy Bình N1: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1954 (có mặt tại phiên tòa ngày 14/8/2019 và vắng mặt tại phiên tòa ngày 15/8/2019).

Địa chỉ: Số 355 đường B, ấp X, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu thường trú: Số 120/908E đường N, phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Chi cục thi hành án dân sự quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn L, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khoa Đ, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 548 Nguyễn Thái Sơn, phường 5, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số 355 đường B, ấp X, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hộ khẩu thường trú: Số 120/908E đường N, phường 3, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 15/5/2013, nguyên đơn Ngân hàng N trình bày sự việc như sau:

Ngày 04/11/2010, Ngân hàng N, Chi nhánh Củ Chi (viết tắt là Ngân hàng N) và bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201014527. Theo Hợp đồng này thì Ngân hàng N có cho bà T vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) để sử dụng vào mục đích đầu tư trồng 6.000 gốc hoa lan MOKARA.

Phương thức cho vay: Từng lần.

Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày 04/11/2010.

Lãi suất cho vay là 14,5%/năm. Lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh theo mức lãi suất do Ngân hàng N thông báo theo từng thời điểm và tối thiểu không thấp hơn lãi suất ghi trong Hợp đồng tín dụng này.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Diễn biến quá trình giải ngân và kế hoạch trả nợ như sau:

- Ngày 05/11/2010, số tiền vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 14,5%/năm.

Kế hoạch trả nợ: Ngày 05/5/2011 trả số tiền lãi phát sinh; ngày 05/11/2011 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2012 trả gốc 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/10/2012 trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2013 trả 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 20/10/2013 trả 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) và lãi phát sinh.

- Ngày 12/11/2010, số tiền vay 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 14,5%/năm.

Kế hoạch trả nợ: Ngày 05/5/2011 trả số tiền lãi phát sinh; ngày 05/11/2011 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2012 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/10/2012 trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2013 trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 20/10/2013 trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và lãi phát sinh.

Tài sản đảm bảo tiền vay là quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi do bà T đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243/05 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010 được UBND xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà T đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Cụ thể, bà T đã không còn trồng hoa lan. Đến ngày 04/5/2011, bà T chỉ trả cho Ngân hàng được 26.915.557đ (hai mươi sáu triệu chín trăm mười lăm nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng) và không trả tiếp tiền cho Ngân hàng nữa.

Theo kế hoạch trả nợ, ngày 05/11/2011, bà T phải trả số tiền gốc là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh nhưng bà T không trả, phía Ngân hàng đã chuyển khoản dư nợ 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) của bà T sang nợ quá hạn.

Theo kế hoạch trả nợ, ngày 05/5/2012, bà T phải trả số tiền gốc là 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh nhưng bà T không trả nợ cho Ngân hàng.

Đến ngày 05/10/2012, theo kế hoạch trả nợ, bà T phải trả số tiền gốc là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh nhưng bà T không trả.

Đến ngày 05/5/2013, theo kế hoạch trả nợ, bà T phải trả số tiền gốc là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh nhưng bà T không trả.

Ngân hàng đã nhiều lần mời bà T đến để nhắc nhở, yêu cầu trả nợ nhưng bà T không còn ở địa phương nơi bà tạm trú. Sau đó cán bộ tín dụng nhiều lần tìm kiếm nhưng bà T né tránh và đến nay vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Ngân hàng, nay Ngân hàng đề nghị bà T phải trả số tiền gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 15/4/2013 là 111.772.011đ (một trăm mười một triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn không trăm mười một đồng), trong đó nợ lãi trong hạn là 103.170.832đ (một trăm lẻ ba triệu một trăm bảy mươi nghìn tám trăm ba mươi hai đồng), tiền lãi quá hạn là 8.601.179đ (tám triệu sáu trăm lẻ một nghìn một trăm bảy mươi chín đồng), tổng cộng cả gốc và lãi là 411.772.011đ (bốn trăm mười một triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn không trăm mười một đồng). Số tiền này sẽ thay đổi khi bà T trả nợ khác ngày 15/4/2013 vì số tiền lãi sẽ thay đổi.

* Tại bản tự khai ngày 14/8/2019 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Thanh H là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Do bà T đã chết nên yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi tính đến ngày 14/8/2019 là 557.707.429đ (năm trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), trong đó tiền lãi trong hạn là 403.795.833đ (bốn trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn là 153.911.596đ (một trăm năm mươi ba triệu chín trăm mười một nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng), tổng cộng cả gốc và lãi là 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi sẽ tiếp tục được tính trên số nợ gốc thực nợ kể từ ngày 15/8/2019 cho đến khi T toán hết số nợ với mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Nếu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T không trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo nợ vay để thu hồi nợ.

Yêu cầu ông T, bà N, bà T1, bà N1 phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 3.631.717đ (ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm mười bảy đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 09/01/2018, tại biên bản làm việc ngày 09/01/2018 và tại biên bản làm việc ngày 05/9/2018, ông Trần Quốc T trình bày:

Ông là chồng của bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T, có đăng ký kết hôn tại UBND phường 3, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Vợ chồng ông có 02 con chung, tên là Trần Thụy Nguyên T1 và Trần Thụy Bình N1. Cha của bà T là ông Huỳnh Văn M đã chết trước khi ông kết hôn với bà T, mẹ của bà T là bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1951, hiện đang cư ngụ tại số 40/43A Đông Hồ, phường 8,

Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T chết năm 2014. Hiện những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T gồm có: Ông (Trần Quốc T), Trần Thụy Nguyên T1, Trần Thụy Bình N1 và mẹ vợ ông là bà Nguyễn Thị Thanh N.

Trước đây, bà T có vay của Ngân hàng N số tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), có thế chấp phần đất tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, diện tích 1585,9m^2 do bà T đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243/05 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010 được UBND xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010.

Hiện gia đình ông không có khả năng chi trả khoản nợ này nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tình trạng hiện tại của tài sản bảo đảm đang bị ngăn chặn bởi Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Tại bản tự khai ngày 06/5/2019, ông Trần Quốc T trình bày sự việc như sau:

Ông là người đại diện theo ủy quyền cho 02 người con của ông là Trần Thụy Nguyên T1 và Trần Thụy Bình N1. Hiện gia đình ông đồng ý và xin được phát mãi tài sản để giảm tiền lãi.

* Tại phiên tòa ngày 14/8/2019, ông Trần Quốc T trình bày:

Trước đây, bà T có vay của Ngân hàng Nsố tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), có thế chấp phần đất tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, diện tích 1585,9m^2 do bà T đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243/05 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010 được UBND xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010.

Ông và 02 người con ông là Trần Thụy Nguyên T1 và Trần Thụy Bình N1 đồng ý với yêu cầu trả nợ của Ngân hàng, đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ, chỉ xin Ngân hàng xem xét giảm tiền lãi.

* Tại bản tự khai ngày 05/02/2019, ông Nguyễn Khoa Đ là người đại diện hợp pháp cho Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Căn cứ Bản án số 54/2014/KDST ngày 06/6/2014; Bản án số 125/2014/DSST ngày 02/4/2014; Bản án số 16/2013/DSST ngày 09/01/2013; Bản án số 685/2008/DSST ngày 01/12/2008; Bản án số 198/2010/DSST ngày 18/5/2010; Bản án số 198/2010/QĐST-DS ngày 18/5/2010; Bản án số 154/2013/KDTM-PT ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh ; Bản án số 1650/2009/KDTM-ST ngày 03/9/2009; Bản án số 622/2010/DS-PT ngày 31/5/2010; Bản án số 44/2010/KDTM-PT ngày 01/4/2010 của Tòa án nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh và các Quyết định thi hành án: Số 576/QĐ-CCTHA ngày 08/01/2015; số 1567/QĐ-CCTHA ngày 29/7/2014; số 977/QĐ-CCTHA ngày 13/5/2013; số 1487/QĐ-CCTHA ngày 22/4/2009; số 1102/QĐ-CCTHA ngày 08/6/2010; số 80/QĐ-CCTHA ngày 14/10/2009; số 1506/QĐ-CCTHA ngày 31/8/2012; số 1035/QĐ-CCTHA ngày 23/5/2012; số 1094/QĐ-CCTHA ngày 07/6/2010; số 1048/QĐ-CCTHA ngày 09/4/2015; số 1047/QĐ-CCTHA ngày 09/4/2015; số 1046/QĐ-CCTHA ngày 09/4/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, thì ông Trần Quốc T, bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T1, Trần Thụy Nguyên T, Trần Thụy Bình N1 là người phải thi hành án.

Chấp hành viên đã thực hiện các thủ tục theo quy định, các quyết định thi hành án được tống đạt, niêm yết tại địa chỉ nơi có tài sản, UBND phường 3, trụ sở Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp. Chấp hành viên đã nhiều lần giải thích, động viên, yêu cầu ông Thái và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T thực hiện nghĩa vụ theo nội dung bản án nhưng đến nay, ông Thái và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T vẫn không thực hiện.

Qua xác minh tại cơ quan quản lý thì căn nhà số 120/908E Nguyễn Kiệm, phường 3, Quận Gò Vấp thuộc sở hữu của ông Thái, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T và được thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam.

Ngày 09/12/2009, cơ quan Thi hành án ban hành Quyết định tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản số: 486/THA ngày 09/12/2009 đối với quyền sử dụng đất thửa số 27, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi theo GCNQSDĐ số H00243/08 ngày 15/5/2008 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà T, để đảm bảo thi hành án.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp đã gửi giấy triệu tập cho các bên đương sự và thông báo cho ông T và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T (Trần Thụy Nguyên T1, Trần Thụy Bình N1) về việc cưỡng chế thi hành án.

Qua các biên bản giải quyết thi hành án, ông T và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà T không có khả năng T toán nợ cho: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, ông Trần Văn H và bà Trần Thị L, ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn S và bà Đinh Mai H, ông Nguyễn Đức T, bà Hồ Thị Q.

Ngày 12/7/2016, cơ quan Thi hành án đã tiến hành kê biên, phát mãi tài sản là quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại 120/908E Nguyễn Kiệm, phường 3, Quận Gò Vấp để T toán nợ.

Ngày 08/8/2016, Chấp hành viên tiến hành ký hợp đồng ủy quyền bán đấu giá tài sản giữa Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp và Công ty TNHH Trường Thịnh mở cuộc bán đấu giá tài sản sau: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 120/908E Nguyễn Kiệm, phường 3, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền bán đấu giá tài sản trên đã chi trả cho Ngân hành TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam là 1.311.866.336đ (một tỷ ba trăm mười một triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng). Ông T có trách nhiệm T toán

số tiền lãi còn lại cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam của 02 Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-200802642 ngày 16/9/2008, Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-200901537 ngày 07/4/2009, tính đến ngày 06/6/2014 là 1.017.296.545đ (một tỷ không trăm mười bảy triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng). Ngân hàng được quyền tiếp tục tính lãi suất quá hạn kể từ ngày 07/6/2014 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông T trả hết nợ.

Ngoài ra, ông T và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T chưa T toán được bất cứ khoản nào của các Bản án còn lại.

Ngày 28/9/2018, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp đã ra các Quyết định ủy thác thi hành án số 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337/QĐ-CCTHA ngày 24/9/2018 về Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đối với các Bản án, Quyết định số 685/2008/DSST ngày 01/12/2008, số 154/2013/KDTM-ST ngày 26/9/2013, số 16/2013/QĐST-DS ngày 09/01/2013, số 54/2014/KDST ngày 06/6/2014, số 125/2014/DSST ngày 02/4/2014 của Tòa án nhân dân Quận Gò Vấp; số 622/2010/DSPT ngày 31/5/2010, số 1650/2009/KDTM-PT ngày 03/9/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; số 198/2010/QĐST-DS ngày 18/5/2010, số 44/2010/KDTM-PT ngày 01/4/2010 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp đã ra các Quyết định thu hồi Quyết định thi hành án đối với các Quyết định thi hành án số 1487/QĐ-THA ngày 22/4/2009, số 1567/QĐ-CCTHA ngày 29/7/2014, số 1047/QĐ-CCTHA ngày 09/4/2015, số 567/QĐ-CCTHA ngày 08/01/2015, số 977/QĐ-CCTHA ngày 13/5/2013, số 755/QĐ-CCTHA ngày 18/3/2013, số 1506/QĐ-CCTHA ngày 31/8/2012, số 80/QĐ-THA ngày 14/10/2009, số 1102/QĐ-THA ngày 08/6/2010, số 1094/QĐ-THA ngày 07/6/2010, số 1035/QĐ-CCTHA ngày 23/5/2012, số 1046/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2015, số 1048/QĐ-CCTHADS ngày 09/4/2015 số 9992/QĐ-CCTHADS ngày 05/9/2017 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp có liên quan đến: GCNQSDĐ thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 15, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00243/05 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008.

Chấp hành viên đã ra Quyết định tạm dừng việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản số 486/THA ngày 09/12/2009 đối với quyền sử dụng đất số 27, tờ bản đồ số 15, địa chỉ xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi theo GCNQSDĐ số H00243/08 ngày 15/5/2008 do UBND huyện Củ Chi cấp cho bà T. Sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi sẽ ra Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản mới theo quy định đối với phần đất trên.

* Tại văn bản số 1148/CCTHADS ngày 28/01/2019 và tại văn bản số 2942/CCTHADS ngày 15/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi xác định chưa ban hành Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đố số 15, bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi; chưa ban hành Quyết định kê biên, phát mại liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên.

* Đại diện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Ngoài việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử được quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự thì từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký tại phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về mối quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tố tụng:

Theo Giấy chứng tử (bản sao) ngày 12/5/2015 của UBND phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T đã chết vào ngày 08/7/2013, sau ngày Tòa án thụ lý vụ án nên cần đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T, gồm có: chồng bà T là ông Trần Quốc T, con chung của bà T và ông T là Trần Thụy Nguyên T1 và Trần Thụy Bình N1, mẹ ruột của bà T là bà Nguyễn Thị Thanh N.

Ngày 09/12/2009, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 486/QĐ-THA về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 27 tờ bản đồ số 15, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00243/05 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008 đứng tên bà T, nên cần đưa Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngày 24/9/2018, Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các Quyết định về việc ủy thác thi hành án số: 324/QĐ-CCTHADS, 325/QĐ-CCTHADS, 326/QĐ-CCTHADS, 327/QĐ-CCTHADS, 328/QĐ-CCTHADS, 329/QĐ-CCTHADS, 330/QĐ-CCTHADS, 331/QĐ-CCTHADS, 332/QĐ-CCTHADS, 333/QĐ-CCTHADS, 334/QĐ-CCTHADS, 335/QĐ-CCTHADS, ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi thi hành án đối với bà T, ông Thái, bà Thủy, bà Nguyên. Ngày 01/11/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đã ban hành các Quyết định thi hành án 193/QĐ-CCTHADS, 194/QĐ-CCTHADS, 195/QĐ-CCTHADS, 196/QĐ-CCTHADS, 197/QĐ-CCTHADS, 198/QĐ-CCTHADS, 199/QĐ-CCTHADS, 200/QĐ-CCTHADS, 201/QĐ-CCTHADS, 202/QĐ-CCTHADS, 203/QĐ-CCTHADS, 204/QĐ-CCTHADS, 205/QĐ-CCTHADS, 206/QĐ-CCTHADS đối với bà T, ông Thái, bà Thủy, bà Nguyên. Tại văn bản số 1148/CCTHADS ngày 28/01/2019 và tại văn bản số 2942/CCTHADS ngày 15/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi xác định chưa ban hành Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đố số 15, bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi; chưa ban hành Quyết định kê biên, phát mãi liên quan đến quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đố số 15, bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi đang ban hành các Quyết định hoãn thi hành án liên quan đến các quyết định thi hành án nêu trên. Do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi chưa ban hành bất kỳ văn bản nào liên quan đến quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đố số 15, bộ địa chính xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi mà bà T đang đứng tên quyền sử dụng nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có cơ sở.

Xét thấy tại phiên tòa, vắng mặt bà Nguyễn Thị Thanh N mà không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà N.

Tại phiên tòa, vắng mặt ông Nguyễn Khoa Đ là người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông Đ có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Đ.

[3] Về nội dung:

Qua lời trình bày của các đương sự cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 04/11/2010, Ngân hàng N, Chi nhánh Củ Chi (gọi tắt là Ngân hàng N) và bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201014527. Theo Hợp đồng này thì Ngân hàng N có cho bà T vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) để sử dụng vào mục đích đầu tư trồng 6.000 gốc hoa lan MOKARA; phương thức cho vay: Từng lần; thời hạn cho vay: 36 tháng kể

từ ngày 04/11/2010; lãi suất cho vay là 14,5%/năm, lãi suất cho vay sẽ tự động điều chỉnh theo mức lãi suất do Ngân hàng Nthông báo theo từng thời điểm và tối thiểu không thấp hơn lãi suất ghi trong Hợp đồng tín dụng; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

Diễn biến quá trình giải ngân và kế hoạch trả nợ như sau:

- Ngày 05/11/2010, số tiền vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 14,5%/năm.

Kế hoạch trả nợ: Ngày 05/5/2011 trả số tiền lãi phát sinh; ngày 05/11/2011 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2012 trả gốc 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/10/2012 trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2013 trả 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 20/10/2013 trả 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng) và lãi phát sinh.

- Ngày 12/11/2010, số tiền vay 100.000.000đ (một trăm triệu đồng), lãi suất cho vay là 14,5%/năm.

Kế hoạch trả nợ: Ngày 05/5/2011 trả số tiền lãi phát sinh; ngày 05/11/2011 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2012 trả gốc 10.000.000đ (mười triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/10/2012 trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 05/5/2013 trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và lãi phát sinh; ngày 20/10/2013 trả 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) và lãi phát sinh.

Tài sản đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi do bà T đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243/05do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 15/5/2008. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010 được Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà T đã không thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Cụ thể, bà T đã không còn trồng hoa lan. Đến ngày 04/5/2011, bà T chỉ trả cho Ngân hàng được 26.915.557đ (hai mươi sáu triệu chín trăm mười lăm nghìn năm trăm năm mươi bảy đồng) và không trả tiếp tiền cho Ngân hàng nữa.

Theo kế hoạch trả nợ, ngày 05/11/2011, bà T phải trả số tiền gốc là 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và tiền lãi phát sinh nhưng bà T không trả, phía Ngân hàng đã chuyển khoản dư nợ 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) của bà T sang nợ quá hạn.

Do bà T vi phạm nghĩa vụ T toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu những người thừa kế của bà T gồm: ông T, bà N, bà T1 và bà N1 phải trả số tiền gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 14/8/2019 là 557.707.429đ (năm trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), trong đó tiền lãi trong hạn là

403.795.833đ (bốn trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn là 153.911.596đ (một trăm năm mươi ba triệu chín trăm mười một nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng), tổng cộng cả gốc và lãi là 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật,xét thấy yêu cầu này có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông T, bà N, bà T1 và bà N1 tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn từ sau ngày 14/8/2019 cho đến khi trả xong số nợ còn lại theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên được quy định tại Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và theo Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 (được công bố theo quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao), có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Như vậy, kể từ sau ngày 14/8/2019, ông T, bà N, bà T1, bà N1 còn phải tiếp tục T toán cho nguyên đơn khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 04/11/2010 cho đến khi T 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 ông T, bà N, bà T1, bà N1 phải tiếp tục T toán cho nguyên đơn 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.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà N, ông T, bà N1, bà T1 không T toán được số tiền trên cho nguyên đơn. Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010 được Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010, có nội dung phù hợp quy định tại các điều 122, 123, 124, 318, 320, 323, 343, 717, 719 Bộ luật dân sự năm 2005, nên các bên buộc phải thực hiện trách nhiệm theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa, ông T xác định bà T chết không để lại di chúc, gia đình ông cũng không có thỏa thuận gì, phần đất dùng để bảo đảm tại Ngân hàng là tài sản chung của ông và bà T. Như vậy khi bà T chết có để lại di sản và di sản này chưa được chia. Do vậy, nghĩa vụ tài sản do bà T để lại sẽ do bà N, ông T, bà N1, bà T1thực hiện trong phạm vi di sản của bà T, cụ thể: ½ quyền sử dụng đất diện tích 1585,9m^2 tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi là của ông Thái, ½ quyền sử dụng đất còn lại là của ông T, bà N, bà T1 và bà N1, tất cả được sử dụng vào việc bảo đảm khoản nợ vay tại Ngân hàng, theo đó, ông T có nghĩa vụ đối với ½ khoản nợ, ½ khoản nợ còn lại là nghĩa vụ của bà N, ông T, bà T1 và bà N1.

Xét thấy, bà T chết năm 2013, ông T, bà N, bà T1 và bà N1 là người thừa kế của bà T, do di sản đã đem thế chấp cho Ngân hàng nên các ông bà trên phải có nghĩa vụ tiếp tục trả khoản vay tại Ngân hàng, nếu không có khả năng thực hiện tiếp thì phải bán tài sản đã thế chấp để trả nợ là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005: "*Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2018 thì phần đất diện tích 1585,9m^2 tọa lạc tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi do bà T đứng tên, hiện trạng là đất trống, xung quanh có tường rào bao bọc. Tại phiên tòa, ông H, ông T cũng xác định phần đất trên là đất trống, xung quanh được xây tường rào bao bọc. Tại biên bản định giá ngày 28/9/2018, Hội đồng định giá tài sản kết luận diện tích đất 1585,9m^2 nêu trên có giá là 600.000đ/m^2, thành tiền là 951.540.000đ (chín trăm năm mươi mốt triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng); xung quanh phần đất được xây tường rào bao bọc, giá trị cụ thể như sau: Tường rào giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Dòn được xây bằng các cột bê tông kết hợp với khung sắt có giá 700.000đ/m^2 x 10m^2 x 30% = 2.100.000đ; 03 cạnh còn lại của khu đất được xây kiên cố bằng gạch ống, tường tô, giá 261.000đ/m^2 x 480,1m^2 x 20% = 25.061.220đ . Như vậy tổng giá trị phần đất 1585,9m^2 và tường rào xây bao bọc xung quanh phần đất là: 951.540.000đ + 2.100.000đ + 25.061.220đ = 978.701.220đ (chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm lẻ một nghìn hai trăm hai mươi đồng).

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải nộp án phí.

Nghĩa vụ của bà N là phải trả 107.213.428đ (một trăm lẻ bảy triệu hai trăm mười ba nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng) trong phạm vi di sản do bà T để lại nên án phí là 5% x 107.213.428đ = 5.360.671đ (năm triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng). Do bà N là người cao tuổi nên bà N được miễn nộp tiền án phí.

Ông T phải trả cho nguyên đơn 536.067.142đ (năm trăm ba mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi hai đồng) nên án phí ông T phải nộp là: 20.000.000đ + 4% (136.067.142đ) = 25.442.685đ (hai mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng). Do ông T là người cao tuổi nên ông T được miễn nộp tiền án phí.

Bà T1, bà N1 mỗi người phải nộp án phí là 5.360.671đ (năm triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng).

[5] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông T, bà N, bà T1, bà N1 phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 3.631.717đ (ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm mười bảy đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài số tiền cả gốc và lãi là 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bày nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng) mà những người kế thừa

quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T phải trả cho nguyên đơn, thì những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T còn phải nộp tiền án phí và chi phí tố tụng. Tổng cộng số tiền này ít hơn giá trị tài sản bảo đảm 978.701.220đ (chín trăm bảy mươi tám triệu bảy trăm lẻ một nghìn hai trăm hai mươi đồng), nên sau khi khấu trừ nghĩa vụ tài sản phải trả cho nguyên đơn 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bày nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng) và các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2019 cho đến khi T toán hết nợ, tiền án phí và chi phí tố tụng 3.631.717đ (ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm mười bảy đồng), thì số tiền còn lại sẽ được giao lại cho ông T, bà N, bà T1 và bà N1.

Từ sự phân tích trên, xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 40, Điều 74, Điều 147, Điều 228, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 637, Điều 676, Điều 717, Điều 719, Điều 720 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao.

- Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 6, 7, 26, 30, 31, 32 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của N.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T gồm: ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị Thanh N, bà Trần Thụy Nguyên T1 và bà Trần Thụy Bình N1 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ do bà Huỳnh Nguyễn Thị Nguyên T để lại, là phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 14/8/2019 là 557.707.429đ (năm trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), trong đó tiền lãi trong hạn là 403.795.833đ (bốn trăm lẻ ba triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng), lãi quá hạn là 153.911.596đ (một trăm năm mươi ba triệu chín trăm mười một nghìn năm trăm

chín mươi sáu đồng), tổng cộng cả gốc và lãi là 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Ti, bà N, bà T1 và bà N1 còn phải tiếp tục T toán cho nguyên đơn khoản tiền lãi quá hạn phát sinh của số tiền nợ gốc chưa T toán từ ngày 15/8/2019, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6120-LAV-201014527 ngày 04/11/2010 cho đến khi T 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 ông T, bà N, bà T1, bà N1 phải tiếp tục T toán cho nguyên đơn theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà N được miễn nộp tiền án phí.

Ông T được miễn nộp tiền án phí.

Bà T1, bà N1 mỗi người phải nộp án phí là 5.360.671đ (năm triệu ba trăm sáu mươi nghìn sáu trăm bảy mươi mốt đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là 10.235.440đ (mười triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) theo biên lai số 02220 ngày 04/6/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông T, bà N, bà T1, bà N1 phải hoàn lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 3.631.717đ (ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm mười bảy đồng), thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Trường hợp đến hạn trả tiền mà ông T, bà N, bà T1 và bà N1 không thực hiện việc T toán số tiền như đã nêu trên thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6120-LCP-201001693 ngày 04/11/2010, được Ủy ban nhân dân xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi chứng thực số 168 quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 04/11/2010, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi ngày 05/11/2010.

Giá trị tài sản bảo đảm sẽ được sử dụng để T toán nghĩa vụ tài sản phải trả cho nguyên đơn 857.707.429đ (tám trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng) và các khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 15/8/2019 cho đến khi T toán hết nợ; tiền án phí (như vừa nêu ở trên) và chi phí tố tụng 3.631.717đ (ba triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn bảy trăm mười bảy đồng). Sau khi T toán xong các nghĩa vụ trên, giá trị tài sản bảo đảm còn lại sẽ được giao lại cho ông T, bà N, bà T1 và bà N1.

4. Về quyền kháng cáo:

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 tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND TP. HCM;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thanh Hương