

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 05/2017/KDTM-ST

Ngày 28/9/2017

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Mai Hồ Hải Thành

+ Bà Lê Thị Thu Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2014/TLST-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2014 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2017/QĐXXST- KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2017/QĐST-KDTM ngày 13/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K– Trụ sở: 44 đường P, phường V, Tp R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn Tr** – Giám đốc phòng giao dịch C – Ngân hàng Thương mại Cổ phần K, chi nhánh Đà Nẵng theo Giấy ủy

quyền số 1237/UQ-NHKL ngày 07/8/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần K. *Có mặt.*

2. Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị L** – Sinh năm: 1978 – Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh **Ngô Văn Th** – Sinh ngày: 09/9/1998 – Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.2. Anh **Ngô Văn Nh** – Sinh ngày: 09/9/1998 - Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.3. Cháu **Ngô Như Y** – Sinh ngày: 11/8/2006 - Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện hợp pháp của cháu Ngô Như Y là bà Huỳnh Thị L (là mẹ đẻ). *Vắng mặt.*

3.4. Bà **Ngô Thị Tr** – Sinh năm: 1955 – Trú tại: Tổ 22 cũ (56 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt*

3.5. Bà **Ngô Thị M** – Sinh năm: 1956 – Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.6. Bà **Ngô Thị Ph** – Sinh năm: 1962 – Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.7. Bà **Ngô Thị E** – Sinh năm: 1966 – Trú tại: Tổ 24 cũ (55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.8. Bà **Ngô Thị L** – Sinh năm: 1970 – Trú tại: 197 ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. *Vắng mặt.*

3.9. Bà **Phạm Thị C** – Trú tại: Tổ 55, phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.10. Bà **Ngô Thị Thùy Tr**- Trú tại: Tổ 55, phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

3.11. Ông **Vũ Minh T**- Trú tại: Tổ 55, phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng. (Chồng bà Ngô Thị E, hiện nay đang ở tại nhà bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh). *Vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn- ông Nguyễn Văn Tr trình bày:*

Ngày 19/5/2011 Phòng giao dịch C - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K- Chi nhánh Đà Nẵng và vợ chồng ông Ngô Văn Ngh bà Huỳnh Thị L có ký hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 20/5/2011. Lãi suất vay 2%/tháng, lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần, được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 0,84%/tháng. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Phạt chậm trả lãi 0.1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo khoản vay này, ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và quyền sử dụng đất diện tích 91,9m² thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32 tại tổ 19, phường AHB, quận S, TP. Đà Nẵng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 260282 được UBND quận S cấp ngày 09/11/2005 do ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L cùng đứng tên sở hữu. Hai bên đã làm thủ tục đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Ông Nghị bà L đã nhận một lần đủ số tiền vay là 250.000.000 đồng vào ngày 20/5/2011. Từ khi vay đến nay ông Nghị bà L đã trả một phần lãi, còn gốc thì chưa trả đồng nào.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần K xác định tính đến ngày 28/09/2017, tổng số tiền nợ của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần K cụ thể chi tiết như sau:

- Số tiền gốc : 250.000.000 đồng.
- Số tiền gốc đã trả : 0 đồng.
- Số tiền lãi trong hạn : 20.166.666 đồng.
- Số tiền lãi quá hạn : 489.000.000 đồng.
- Số tiền lãi phạt : 20.172.917 đồng.

Tổng cộng : 779.339.583 đồng.

Bằng chữ : *(Bảy trăm bảy mươi chín triệu ba trăm ba mươi chín nghìn năm trăm tám mươi ba đồng)*

Do vậy, Ngân hàng yêu cầu bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh phải thanh toán dứt điểm số tiền: 779.339.583 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD từ ngày 28/09/2017 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với lãi phạt hợp đồng là: 20.172.917 đồng. Số tiền bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K là: 759.166.166 đồng, trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng; lãi trong hạn: 20.166.666 đồng, lãi quá hạn: 489.000.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD từ ngày 28/09/2017 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trường hợp bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh là nhà và đất ở tọa lạc tại tổ 19 cũ(tổ 55 mới), Phường AHB, Quận S, Thành phố Đà Nẵng theo Giấy CN QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Tại bản tự khai- bà Huỳnh Thị L trình bày:*

Bà thừa nhận ngày 19/5/2011 vợ chồng bà và Phòng giao dịch Cai Lang - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K- Chi nhánh Đà Nẵng có ký hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng bà vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 20/5/2011. Lãi suất vay 2%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, phạt chậm trả lãi 0.1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả.

Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Để đảm bảo khoản vay này, vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là nhà và quyền sử dụng đất diện tích 91,9m² thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32 tại tổ 19, phường AHB, quận S, TP. Đà Nẵng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 260282 được UBND quận S cấp ngày 09/11/2005 do vợ chồng bà đứng tên sở hữu. Hai bên đã làm thủ tục đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng bà đã nhận một lần đủ số tiền vay là 250.000.000 đồng vào ngày 20/5/2011. Từ khi vay đến nay vợ chồng bà đã trả một phần lãi, còn gốc thì chưa trả đồng nào. Ngày 03/10/2011 ông Nghị chết không để lại di chúc và đến ngày 10/5/2012 cha đẻ của ông Nghị là ông Ngô Văn Khánh chết không để lại di chúc.

Nay bà xác nhận hiện tại còn nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng đã yêu cầu. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình khó khăn, chồng bà đã mất hơn 5 năm, để lại ba đứa con một mình bà nuôi dưỡng. Do vậy, bà xin Ngân hàng cho bà được trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, đồng thời mong Ngân hàng giảm lãi để bà có cơ hội trả nợ nhanh hơn.

Trường hợp bà không trả nợ đúng hạn thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp là nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 91,9m² thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32 tại tổ 19, phường AHB, quận S, TP. Đà Nẵng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 260282 được UBND quận S cấp ngày 09/11/2005 do bà và ông Ngô Văn Ngh đứng tên sở hữu theo điều 355 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Hiện nay, những người đang ở trong nhà bà L gồm có: Bà, các con Ngô Văn Th, Ngô Văn Nh, Ngô Như Y; vợ chồng bà Ngô Thị E và ông Vũ Minh T. Đối với các con hiện còn nhỏ, đang đi học; đối với vợ chồng bà Ngô Thị E chỉ ở nhờ nên không có đóng góp, tôn tạo gì trong khối tài sản của vợ chồng bà hiện đang thế chấp tại Ngân hàng.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Ngô Văn Th, ông Ngô Văn Nh và đại diện hợp pháp của cháu Ngô Như Y có bà Huỳnh Thị L: thống nhất với lời trình bày của bị đơn và không bổ sung ý kiến gì.*

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Ngô Thị Tr, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị Ph, bà Ngô Thị E, bà Ngô Thị L, ông Vũ Minh T: Tòa án đã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa, tuy nhiên các ông bà vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông bà đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Phạm Thị C trình bày:*

Bà là chị em bạn dâu với bà Huỳnh Thị L. Chồng bà là ông Ngô Đoàn Ngh (chết năm 2001) là anh trai của ông Ngô Văn Ngh (chết năm 2011). Sau khi hai vợ chồng bà kết hôn năm 1998, thì vợ chồng ở tại cha mẹ chồng tại Tổ 55 mới phường AHB, quận S, Tp Đà Nẵng. Cha chồng có cho vợ chồng bà 20m² đất để xây dựng nhà ở nằm trong khuôn viên đất của nhà chồng từ năm 1998 cho đến nay. Năm 2001 thì chồng bà chết, sau đó cha chồng cùng với chị em bên chồng viết giấy thỏa thuận cho mẹ con bà miếng đất 20m² trên để ở (giấy tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương), vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà được UBND phường hỗ trợ 8 triệu đồng để sửa lại nhà ở. Sau đó, ông Ngô Văn Ngh tự ý làm giấy tờ nhà đất của cha mẹ đứng tên vợ chồng ông bao gồm cả miếng đất cha chồng bà cho bà cũng thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nghi. Đến năm 2010 ông bán một phần đất cho người khác trong đó có phần đất bà đang ở. Do không còn đất để ở, lúc này ông Nghi cho mẹ con bà ở một phần đất khác nằm trong lô đất của vợ chồng ông Nghi với diện tích khoảng 19m² để ở. Việc ông Nghi thống nhất cho bà mảnh đất 19m² chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì.

Sau đó, vợ chồng ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L thế chấp toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, Tp Đà Nẵng, trong đó có nhà và đất của bà trên lô đất đó thì bà không hay biết. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần K khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị L trả số nợ vay là 739.546.833 đồng (tính đến ngày 28/4/2017), trường hợp bà L không trả được thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm nhà và

đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, Tp Đà Nẵng, trong đó có nhà của bà trên lô đất đó thì bà yêu cầu sau khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trên để trừ khoản nợ vay của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh thì số tiền còn lại bà đề nghị bà L phải trả cho bà một khoản tiền đủ để mẹ con bà có chỗ ở. Hiện tại bà đang ở với người con tên là Ngô Thị Thùy Tr, sinh năm: 1998.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Ngô Thị Thùy Tr:* Tòa án đã triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa, tuy nhiên bà Trang vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.* Theo đó, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật. 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: Nguyên đơn đã chấp hành đúng pháp luật, riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành triệu tập của Tòa án, chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các điều 336, 338, 355, 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005; điều 91 Luật tổ chức tín dụng; nghị định số 11 ngày 22/2/2012 của Chính phủ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền **759.166.666 đồng**, trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.166.666 đồng, lãi quá hạn: 489.000.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017). Trường hợp bà Huỳnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh là nhà và đất ở tọa lạc tại tổ 19 cũ(tổ 55 mới), phường AHB, quận S, thành

phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005 theo quy định tại điều 355 Bộ luật dân sự và khoản 12 điều 1 Nghị định 11 ngày 22/2/2012 của Chính phủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] **Về thủ tục:** Đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K nộp tại Tòa án là đúng thủ tục và thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn- bà Huỳnh Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Ngô Văn Th, ông Ngô Văn Nh, đại diện hợp pháp của cháu Ngô Như Y là bà Huỳnh Thị L, bà Ngô Thị Tr, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị Ph, bà Ngô Thị E, bà Ngô Thị L, bà Phạm Thị C, bà Ngô Thị Thùy Tr, ông Vũ Minh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng các ông bà vẫn vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Vào ngày 19/5/2011 Phòng giao dịch Cai Lang - Ngân hàng Thương mại Cổ phần K- Chi nhánh Đà Nẵng và vợ chồng ông Ngô Văn Ngh, bà Huỳnh Thị L có ký hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD, theo đó Ngân hàng cho ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L vay số tiền 250.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay 2%/tháng, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Phạt chậm trả lãi 0.1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản để đảm bảo nợ vay, ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng bất động sản là nhà và quyền sử dụng đất diện tích 91,9m² thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32 tại tổ 19, phường AHB, quận S, TP. Đà Nẵng, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 260282 được UBND quận S cấp ngày 09/11/2005 do ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L đứng tên sở hữu.

[2.1] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L đã thanh toán được một phần lãi, còn nợ gốc thì chưa trả đồng nào cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K- Chi nhánh Đà Nẵng. Tính đến ngày 28/9/2017 ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền là: **759.166.666 đồng**, trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.166.666 đồng, lãi quá hạn: 489.000.000 đồng.

[2.2] Do ông Ngô Văn Ngh đã chết năm 2011, nên tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Huỳnh Thị L phải thanh toán dứt điểm số tiền: **759.166.666 đồng** và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD từ ngày 28/09/2017 cho đến ngày thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà Huỳnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa xử lý tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh là nhà và đất ở tọa lạc tại tổ 19 cũ(tổ 55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD ngày 19/5/2011, được ký kết giữa Phòng giao dịch Cai Lang Ngân hàng Thương mại Cổ phần K với bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả lãi và gốc, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc để yêu cầu ông Nghị, bà L trả nợ nhưng đến nay vẫn không trả được nợ.

[3.1] Ngày 03/10/2011 ông Ngô Văn Ngh chết không để lại di chúc, do đó người có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng là bà Huỳnh Thị L. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn- bà Huỳnh Thị L thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền trên, bà xin trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng không được Ngân hàng đồng ý, việc này thể hiện sự thiếu thiện chí trả nợ nhằm trốn tránh và

kéo dài việc trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét chấp nhận

[3.2] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở buộc bà Huỳnh Thị L phải có trách nhiệm trả dứt điểm cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền **759.166.666 đồng**, trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.166.666 đồng, nợ lãi quá hạn: 489.000.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD từ ngày 29/09/2017 cho đến ngày thanh toán dứt nợ là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 298, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 03/10/2011 ông Ngô Văn Ngh chết không để lại di chúc. Những người thừa kế theo pháp luật của ông Ngô Văn Ngh gồm có; bà Huỳnh Thị L (vợ), ông Ngô Văn Khánh (cha đẻ), các cháu Ngô Văn Th, Ngô Văn Nh và Ngô Như Y (là con đẻ).

[4.1] Ngày 10/5/2012 ông Ngô Văn Khánh chết không để lại di chúc, những người thừa kế theo pháp luật của ông Khánh gồm có: Bà Ngô Thị Tr, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị Ph, bà Ngô Thị E, bà Ngô Thị L (là con đẻ), và những người thừa kế thế vị của ông Ngô Văn Ngh, gồm có các cháu: Ngô Văn Th, Ngô Văn Nh và Ngô Như Y.

[4.2] Vậy những người được hưởng di sản của ông Ngô Văn Ngh gồm có: bà Huỳnh Thị L (vợ), các cháu Ngô Văn Th, Ngô Văn Nh và Ngô Như Y (là con đẻ), bà Ngô Thị Tr, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị Ph, bà Ngô Thị E, bà Ngô Thị L. Do di sản của ông Ngh đang thế chấp tại Ngân hàng chưa phân chia thừa kế nên các ông bà trên phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại theo quy định tại Điều 637 Bộ luật dân sự.

[4.3] Căn cứ vào điều 7, điều 10 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 608/HĐTC ngày 19/5/2011 được ký kết giữa ông Ngô Văn Ngh, bà Huỳnh Thị L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần K thì trường hợp bà Huỳnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là nhà và đất ở tọa lạc tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng theo

Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005 và những tài sản gắn liền với đất đã đang hình thành mặc nhiên thuộc tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[4.4] Qua xem xét, thẩm định hiện trạng nhà và đất trên, Tòa án xác định: về diện tích đất không có gì thay đổi, phù hợp với Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005; Về tài sản trên đất có sự thay đổi, gồm có: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng: 72,87m², diện tích sử dụng: 180,64m², kết cấu tường xây, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L; ngoài ra, còn có một ngôi nhà trệt, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng: 19,03m², kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch men do bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng; theo Chứng thư thẩm định giá số 0804.1/CT/TVĐN ngày 04/08/2017 của Công ty CP định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng thì ngôi nhà do bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng có giá trị còn lại là 25.116.000 đồng.

[4.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị C có ý kiến như sau: Trường hợp bà L không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp gồm nhà và đất tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, Tp Đà Nẵng, trong đó có nhà của bà trên lô đất đó; đồng thời bà yêu cầu sau khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trên để trừ khoản nợ vay của bà Huỳnh Thị L và ông Ngô Văn Ngh thì số tiền còn lại bà đề nghị bà L phải trả cho bà một khoản tiền đủ để mẹ con bà có chỗ ở. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho bà Cúc, trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì thứ tự ưu tiên để thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 12 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: “ *Trường hợp phần tài sản tăng thêm do đầu tư không thể tách rời khỏi tài sản thế chấp hoặc nếu tách rời sẽ làm mất hoặc giảm giá trị của tài sản thế chấp thì người đã đầu tư vào tài sản thế chấp không được tách phần tài sản tăng thêm do đầu tư ra khỏi tài sản thế chấp, nhưng*

khi xử lý tài sản thế chấp thì người đã đầu tư vào tài sản thế chấp được ưu tiên thanh toán phần giá trị tăng thêm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[6] **Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 298, 355, 471, 474, 637 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tính dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 12 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đối với bà Huỳnh Thị L về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc bà Huỳnh Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền **759.166.666 đồng** (*bảy trăm năm mươi chín triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc: 250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.166.666 đồng, nợ lãi quá hạn: 489.000.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 28/9/2017). Bà Huỳnh Thị L tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DA 0729/HĐTD từ ngày 29/09/2017 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

2.1. Trường hợp bà Huỳnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng, thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32, diện tích 91,90m² theo Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005 đứng tên ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L được nhận tặng cho theo hợp đồng số 258 do Phòng công chứng số 3 TP Đà Nẵng chứng nhận ngày 29/3/2006 sẽ được xử lý theo điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể, hiện trạng nhà và đất trên như sau:

- Về diện tích đất không có gì thay đổi, phù hợp với Giấy Chứng nhận QSD đất số AD 260282 do UBND Quận S cấp ngày 09/11/2005;

- Về tài sản trên đất có sự thay đổi, gồm có: 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng: 72,87m², diện tích sử dụng: 180,64m², kết cấu tường xây, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men thuộc quyền sở hữu của ông Ngô Văn Ngh và bà Huỳnh Thị L; ngoài ra, còn có 01 ngôi nhà trệt, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng: 19,03m², kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch men do bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng

2.2. Bà Phạm Thị C có trách nhiệm giao lại 01 ngôi nhà trệt có diện tích xây dựng và diện tích sử dụng: 19,03m², kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch men thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 32 tại tổ 19 cũ (tổ 55 mới), phường AHB, quận S, thành phố Đà Nẵng để đảm bảo thi hành án.

2.3. Thứ tự ưu tiên để thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 12 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

3. Án phí KDTM sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị L phải chịu là: 34.366.666 đồng (*ba mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng*).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 7.738.717 đồng (*Bảy triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn, bảy trăm mười bảy đồng*) theo biên lai thu số 0184 ngày 14/3/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu (đã nộp xong).

Báo cho các bên đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết trích sao 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 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:

- VKSND quận S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Trâm