

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: **16/2019/DS-ST**

Ngày: 30/11/2019

“V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi quá hạn) và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”

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 HUYỆN BÌNH SƠN, TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Lê Quang Toại.
- ***Các Hội thẩm nhân dân:*** Bà Phạm Thị Lan và ông Võ Thanh Tuấn.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Tương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Tấn Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày **30** tháng **11** năm **2019**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2019/TLST- DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 về việc *“Tranh chấp về hợp đồng tín dụng (yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và lãi quá hạn) và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐST-DS, ngày 11 tháng 6 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2019/QĐST-DS ngày 05/7/2019; Quyết định ngừng phiên tòa số: 54/QĐST-DS ngày 25/7/2019 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 147/TB-TA ngày 01/11/2019, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V (V);**

Địa chỉ trụ sở: Tầng X, Tòa nhà C, số Y, đường Ph, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, Tổng Giám đốc (VIB).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, Giám đốc: Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân – khối Quản trị rủi ro (VIB).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Tiến L– Chuyên viên – Trung

tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân (VIB).

Địa chỉ: Số 211 đường H, phường H1, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Võ Anh T, sinh năm 1974 cùng vợ bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1982;

Cùng nơi cư trú: thôn Th, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt lần 3 không có lý do.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Vợ chồng ông Lê Văn H, sinh năm 1961 cùng vợ bà Võ Thị Kh, sinh năm 1963;

Cùng nơi cư trú: Xóm Đ, thôn Ph, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Đều ủy quyền cho anh **Lê Hồng H**, sinh năm 1985 (con trai ruột) theo Văn bản ủy quyền đề ngày 10/01/2019;

Nơi cư trú: Xóm Đ, thôn Ph, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở: Tổ 71, số X, đường Ch, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Chị Lê Thị Kim H, sinh năm 1987; Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Nơi cư trú: Xóm Đ, thôn Ph, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Anh Lê Hồng H, sinh năm 1985; Có mặt.

Nơi cư trú: Xóm Đ, thôn Ph, xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở: Tổ 71, số X, đường Ch, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện ghi ngày 10/9/2018, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 22/10/2018 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V (V), quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Anh Võ Anh T cùng vợ là chị Lê Thị Kim H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế V (V), Chi nhánh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch D theo Hợp đồng tín dụng số 0138/HĐTD-VIB413/10 ngày 19/7/2010 và Khế ước nhận nợ số 0138.01/KUNN1-VIB413/10 ngày 20/7/2010, như sau:

Số tiền vay: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*);

Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (kinh doanh hộ gia đình không có đăng ký kinh doanh).

Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 20/7/2010 (ngày nhận nợ đầu tiên).

Lãi suất cho vay: Bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng của VIB + 3%/năm, 03 tháng thay đổi một lần. Lãi suất cho vay thay đổi theo chính sách của VIB từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Theo giấy nhận nợ ngày 20/7/2010, lãi suất 14,8%/năm và thay đổi theo quy định trong hợp đồng tín dụng.

Trả nợ gốc: Cuối kỳ; Trả nợ lãi: vào ngày 20 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 510m², trong đó: đất ở 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 310m²; vị trí thửa đất tại xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Lê Văn H đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: N 114291, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00621/QSDD/590/1998/QĐ-UB (H) được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 25/12/1998 theo Hợp đồng thế chấp số: 0138/HĐTC1-VIB413/10 được UBND xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi ngày 19/7/2010 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/7/2010. Diện tích của thửa đất đo đạc thực tế là 750,2m², trong đó; nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ là 76,2m², diện tích đất còn lại là 674m².

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh T, chị H nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Mặc dù, Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng anh T, chị H vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần không thực hiện việc trả nợ. Khoản vay của anh T, chị H đã chuyển sang quá hạn từ ngày 20/7/2011 đến nay.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định lại số tiền nợ gốc và lãi quá hạn, tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019) vợ chồng anh Võ Anh Tuấn, chị Lê Thị Kim H chưa trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền như sau:

Tiền nợ gốc: 182.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu đồng*);

Lãi trong hạn: 0 đồng (*không đồng*).

Tiền lãi quá hạn: Tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019) là: 182.000.000 đồng * 3053 ngày * 21%/năm * 150%/360 = 490.754.672 đồng (*Bốn trăm năm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Nay Ngân hàng TMCP Quốc Tế V yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc vợ chồng anh Võ Anh T cùng vợ là chị Lê Thị Kim H thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V số tiền: 672.752.672 đồng (*Sáu trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*), bao gồm: nợ gốc: 182.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 490.754.672 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Và yêu cầu tiếp tục tính lãi quá hạn phát sinh từ ngày 01/12/2019 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế V theo hợp đồng tín dụng số 0138/HĐTD-VIB413/10 ngày 19/7/2010.

2. Ra phán quyết xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán số tiền nợ như trên cho Ngân hàng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Đại diện Ngân hàng thông nhất thông tin thửa đất, diện tích đất đo thực tế và tài sản gắn liền với đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2019 đều là tài sản bảo đảm khoản vay như trên.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không trả hết nợ cho Ngân hàng thì anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V.

Ngoài ra, đại diện Ngân hàng không trình bày gì thêm.

Ý kiến đề nghị, lập luận của bị đơn trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa: Bị đơn đã được Tòa án niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án do bị đơn cố tình trốn tránh, giấu địa chỉ và vắng mặt 03 lần tại phiên tòa. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng có liên quan theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự để bị đơn biết nhưng bị đơn không có văn bản phản hồi ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng và các thủ tục tố tụng của Tòa án.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh do anh Lê Hồng H (con đẻ của ông H, bà Kh) đại diện theo ủy quyền có ý kiến đề nghị, lập luận, trình bày tại Bản tự khai ngày 10/01/2019, Biên bản hòa giải ngày 17/5/2019 và tại phiên tòa như sau:

Anh Lê Hồng H công nhận anh Võ Anh T là anh rể, chị Lê Thị Kim H là chị gái của anh H. Anh T, chị H là bị đơn trong vụ án có vay tiền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế V – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch D theo Hợp đồng tín dụng số 0138/HĐTD-VIB413/10 ngày 19/7/2010 và Khế ước nhận nợ số 0138.01/KUNN1-VIB413/10 ngày 20/7/2010, số tiền vay: 200.000.000đồng; nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày trên là đúng.

Để bảo đảm cho khoản vay như trên, ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh có thể chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 510m² (diện tích đo thực tế 750,2m², trong đó: Đất ở nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác (BHK): 550,2m²; vị trí thửa đất tại xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do hộ ông Lê Văn H đứng tên (thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng như nguyên đơn trình bày trên).

Tại thời điểm vay tiền và thế chấp, tài sản gắn liền với thửa đất 129 cũng là tài sản bảo đảm cho khoản vay có: Nhà ở, vật kiến trúc, cây cối trên đất thuộc quyền sở hữu của ông H, bà Kh. Sau khi thế chấp thì ông H, bà Kh có xây dựng thêm trên

thửa đất 01 ngôi nhà, diện tích xây dựng khoảng 60m² để cho con gái là chị Lê Thị Kim H mượn để làm quán buôn bán và cũng tài sản bảo đảm khoản vay.

Anh Lê Hồng H công nhận, nguồn gốc thửa đất, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 129 được xác định theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2019 đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông H, bà Kh. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên chủ hộ gia đình nhưng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất không phải là tài sản chung của hộ gia đình. Vì lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các con ở chung trong hộ còn nhỏ tuổi, sống phụ thuộc cha, mẹ nên không có đóng góp gì tại thửa đất 129 và tài sản gắn liền với đất.

Anh Lê Hồng H công nhận, mức lãi suất, phương thức tính lãi suất quá hạn, thời điểm chuyển sang nợ gốc quá hạn như đại diện Ngân hàng xác định là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/11/2019 vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H còn nợ Ngân hàng tiền gốc và lãi quá hạn như Ngân hàng yêu cầu trên là đúng.

Thông tin về thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có:

Ông Lê Văn H, sinh ngày 12/12/1961, chủ hộ;

Bà Võ Thị Kh, sinh ngày 30/12/1963, thành viên (vợ ông H);

Chị Lê Thị Kim H, sinh ngày 16/12/1982, thành viên, con đẻ ông H, bà Kh (đã tách khẩu riêng với hộ của anh Võ Anh T).

Anh Lê Hồng H, sinh ngày 27/8/1985, thành viên, con đẻ ông H, bà Kh;

Chị Lê Thị Kim H, sinh ngày 22/7/1987, thành viên, con đẻ ông H, bà Kh;

Ngoài ra, anh H cùng với vợ và con tách khẩu ra ở riêng nên không còn chung hộ với ông Hùng.

Anh Lê Hồng H đồng ý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản của ông H, bà Kh đều là tài sản thế chấp để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi quá hạn của vợ chồng anh T, chị H theo hợp đồng tín dụng số 0138/HĐTD-VIB413/10 ngày 19/7/2010 giữa: Ngân hàng TMCP Quốc Tế V – Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch D với vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H như Ngân hàng yêu cầu là đúng.

Vì điều kiện kinh tế khó khăn nên cha, mẹ của anh (ông H, bà Kh) yêu cầu Ngân hàng cho cha, mẹ anh nhận nghĩa vụ trả nợ dần cho Ngân hàng, nếu anh T, chị H không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ thì đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Hiện nay anh T, chị H đi làm ăn xa ở Thành phố Hồ Chí Minh thỉnh thoảng mới về nên không có mặt tại nơi cư trú. Khi đi anh T, chị H không báo cho ông H, bà Kh về việc thay đổi địa chỉ cư trú và chỗ ở nên anh H không rõ chỗ ở và nơi cư trú hiện nay của anh T, chị H nên không cung cấp được cho Tòa án.

Anh H đồng ý việc Tòa án công khai bản án, quyết định giải quyết vụ án trên cổng thông tin điện tử. Ngoài ra, anh H không trình bày gì thêm.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan anh Lê Hồng H có ý kiến đề nghị, lập luận, trình bày tại Bản tự khai ngày 14/01/2019, Biên bản hòa giải ngày 17/5/2019 và tại phiên tòa như sau:

Anh Lê Hồng H là con đẻ của ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh đều là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Anh đã biết được việc Ngân hàng TMCP Quốc Tế khởi kiện vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H yêu cầu trả nợ vay và khởi kiện đối với cha, mẹ đẻ của anh (ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh) yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Anh là thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn H tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Hiện nay, anh cùng vợ con đã tách hộ ra ở riêng, không còn chung sống tại hộ của cha, mẹ. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã B, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của cha, mẹ anh. Các thành viên khác trong hộ gia đình là các con không có quyền lợi gì liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã Bình M. Anh H đồng ý yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

Anh H công nhận thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn H như anh trình bày trên là đúng.

Ngoài ra, anh H không yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim H có ý kiến đề nghị, lập luận, trình bày tại Bản tự khai ngày 14/01/2019, như sau:

Chị Lê Thị Kim H là con đẻ của ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh đều là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Chị H thống nhất nội dung bản tự khai ghi ngày 10/01/2019 của ông H, bà Kh do anh H đại diện theo ủy quyền trình bày tại Tòa án và công nhận ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh có thể chấp tài sản để bảo đảm khoản vay của anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày trên là đúng. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên hộ gia đình nhưng chị không có

quyền lợi gì liên quan và cũng không có đóng góp gì tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6 xã Bình M; quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản chung của ông H, bà Kh nên việc xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay của vợ chồng anh T, chị H là do ông H, bà Kh hoặc người đại diện của ông H, bà Kh quyết định. Các thành viên khác trong hộ gia đình là các con không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất này. Chị H không có ý kiến gì về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng, nếu vợ chồng anh T, chị H không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng.

Chị H công nhận thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn H như anh H trình bày trên là đúng và đồng ý việc Tòa án công khai bản án, quyết định giải quyết vụ án trên cổng thông tin điện tử.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật. Đối với bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa nhưng cố tình vắng mặt là không chấp hành pháp luật tố tụng về nghĩa vụ của đương sự phải có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Chị H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và chị H.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, buộc anh T, chị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền nợ gốc và lãi quá hạn như yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và đúng pháp luật.

Trường hợp anh T, chị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Buộc anh T, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về tố tụng:** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp giữa pháp nhân với cá nhân (anh T, chị H), loại việc được xác định: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự*” nên Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.1] *Về thời hiệu khởi kiện:*

Đối với hợp đồng tín dụng: Theo quy định tại khoản 2 Điều 149 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự “*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ, việc*”. Tính từ ngày thụ lý vụ án đến trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án thì anh T, chị H và các đương sự khác không có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên Tòa án không xem xét thời hiệu khởi kiện.

Đối với hợp đồng thế chấp: Từ khi khoản nợ vay của anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H chuyển sang nợ quá hạn đến nay thì giữa đại diện Ngân hàng TMCP Quốc Tế V và ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh có văn bản thỏa thuận đến hết năm 2017 thì ông H, bà Kh thanh toán hết nợ thay cho bên vay là vợ chồng anh T, chị H để Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên, đến hết năm 2017 đến nay ông H, bà Kh không thực hiện thỏa thuận. Quá trình tố tụng tại Tòa án, anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Kh thừa nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, căn cứ Điều 157 của Bộ luật dân sự 2015 thì hợp đồng thế chấp vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Về quyền khởi kiện: Theo đại diện của nguyên đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì khoản vay của anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 20/7/2011, căn cứ Điều 186 và khoản 4 Điều 187 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V được quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

[1.2] *Về áp dụng pháp luật:* Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp xác lập vào năm 2011 nên áp dụng pháp luật tại thời điểm giao dịch theo quy định của: Luật tổ chức tín dụng 2010; Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 127/2005/QĐ –NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 về sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ –NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Nội dung, hình thức giao dịch phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự 2015 nên áp dụng khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 để áp dụng pháp luật giải quyết vụ việc.

[1.3] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan; chị Lê Thị Kim Hà có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227,

khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đại diện của bị đơn và chị Hà.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1] *Xem xét hợp đồng tín dụng và tài sản đảm bảo khoản vay:* Quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Quốc Tế V và anh Lê Hồng H (đại diện theo ủy quyền của người thế chấp tài sản là ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh) đều công nhận như sau: Anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H và Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch D có xác lập hợp đồng tín dụng số 0138/HĐTD-VIB413/10 ngày 19/7/2010, nội dung thỏa thuận như sau:

Điều 1: Số tiền vay: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày 20/7/2010; Lãi suất vay: Lãi suất cho vay bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng của VIB + 3%/năm, 03 tháng thay đổi một lần. Lãi suất cho vay thay đổi theo chính sách của VIB từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật; phương thức trả nợ: Cuối kỳ; Trả nợ lãi: Hàng tháng. Theo giấy nhận nợ ngày 20/7/2010, lãi suất 14,8%/năm và thay đổi theo quy định trong hợp đồng tín dụng.

Khoản 2 Điều 4: Nếu bên vay không trả nợ đúng hạn và không được VIB đồng ý cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì phải thanh toán ngay toàn bộ số nợ gốc còn lại theo lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay.

Khoản 5 Điều 4: Số tiền lãi phải trả = Dư nợ vay thực tế x số ngày thực tế của kỳ lãi x lãi suất vay (%/năm/360). Nếu bên vay chậm trả nợ gốc/lãi thì phải chịu phạt do chậm trả, số tiền phạt chậm trả = số tiền chậm trả x số ngày chậm trả x 150% lãi suất vay(%/năm)/360.

Việc thỏa thuận hạn mức vay, lãi suất cho vay, phương thức cho vay, trả nợ gốc và lãi suất vay, thời hạn vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi, Phòng giao dịch D và vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H tại hợp đồng tín dụng là phù hợp tại thời điểm vay vốn theo quy định tại Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7 đến Điều 18 của Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 127/2005/QĐ –NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 về sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ –NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích đất theo giấy chứng nhận là 510m² (do thực tế diện tích 750,2m²), trong đó; đất ở 200m² và đất trồng cây: 550,2m²; vị trí thửa đất tại xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, thửa đất do hộ ông Lê Văn H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: N 114291, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00621/QSĐĐ/590/1998/QĐ-UB (H) được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 25/12/1998 theo Hợp đồng thế chấp số: 0138/HĐTC1-VIB413/10 được UBND xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi ngày 19/7/2010 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 20/7/2010.

Các bên đều thừa nhận hợp đồng thế chấp; hợp đồng có nội dung, hình thức, trình tự, thủ tục chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với quy định tại các Điều 293, 294, 299, 317, 318, 321, 323, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 8, 10 và Điều 28 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm nên được chấp nhận.

Đối với anh Võ Anh T là bên vay tiền, chị Lê Thị Kim H là bên vay và cũng là thành viên trong hộ gia đình ông Lê Văn H có quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Tòa án đã niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cùng các thủ tục tố tụng theo quy định trong hạn luật định nhưng anh T, chị H không có ý kiến gì phản đối về quyền, nghĩa vụ của chị có liên quan đến tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực theo đúng quy định của pháp luật, căn cứ vào điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì những tình tiết, sự kiện ghi trong hợp đồng thế chấp là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên:

[2.2.1] Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng: Theo đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V và anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh đều công nhận và xác định như sau: Tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019), vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H chưa trả nợ gốc và lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền như sau:

Tiền nợ gốc: 182.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu đồng*);

Tiền lãi quá hạn: Tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 182.000.000 đồng * 3053 ngày * 21%/năm * 150%/360 = 490.754.672 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Tổng cộng nợ gốc và lãi quá hạn: 672.754.672 đồng (*Sáu trăm bảy mươi hai*

triệu, bảy trăm năm mươi bốn mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng).

Tuy nhiên, anh T, chị H vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến phản hồi về việc nợ gốc và phương thức tính lãi suất quá hạn của Ngân hàng nên Hội đồng xét xử cần xem xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi quá hạn theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế V.

[2.2.1.1] *Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc:* Theo đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V và anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh đều công nhận và trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, xác định được như sau: Tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019), vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H chưa trả nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền 182.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu đồng*).

Đối với anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H là bên vay tiền và có quyền, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng tín dụng. Tòa án đã niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định trong hạn luật định nhưng anh T, chị H không có ý kiến gì phản đối về quyền, nghĩa vụ liên của anh, chị có liên quan đến nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì khi đương sự không phản đối về những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh nên Ngân hàng không phải chứng minh về nghĩa vụ trả nợ gốc của anh T, chị H. Hội đồng xét xử xác định, anh T và chị H còn nợ gốc chưa trả số tiền là: 182.000.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu đồng*).

[2.2.1.2] *Về thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi quá hạn:* Theo đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V xác định: Tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019), vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H chưa trả nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền là: 490.754.672 đồng (*Bốn trăm năm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Về tính lãi suất trong hạn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã điều chỉnh lãi suất điều chuyển vốn cho anh T, chị H theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, mức lãi suất điều chỉnh theo Quyết định số 1925/2011/QĐ-VIB ngày 13/6/2011 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc Tế V về việc Ban hành lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh, kỳ hạn điều chuyển 03 tháng, mức lãi suất điều chuyển vốn là: 18%/năm.

Xét thấy, theo khoản 3 Điều 1 của hợp đồng tín dụng như ghi trên thì hai bên thỏa thuận lãi suất vay như sau: “*Lãi suất vay: Lãi suất cho vay bằng lãi suất điều chuyển vốn 03 tháng của V + 3%/năm, 03 tháng thay đổi một lần. Lãi suất cho vay thay đổi theo chính sách của V từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp*

luật”.

Theo quy định tại Điều 11 (Lãi suất cho vay) của Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và theo thỏa thuận tại khoản 2 và khoản 5 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng như ghi trên và các quy định được viện dẫn ở trên thì có căn cứ xác định: Lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất vay trong hạn được tính tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn.

Mặt khác, giữa Ngân hàng và bên vay (anh T, chị H) không có thỏa thuận nào khác về tính lại lãi suất vay, lãi suất quá hạn nên yêu cầu của Ngân hàng tính lãi suất quá hạn tại thời điểm chuyển sang nợ quá hạn (ngày 20/7/2011) là có căn cứ. Theo Quyết định số 1925/2011/QĐ-VIB ngày 13/6/2011 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc Tế V về việc Ban hành lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh, kỳ hạn điều chuyển 03 tháng, mức lãi suất điều chuyển vốn là: 18%/năm nên áp dụng mức lãi suất điều chuyển vốn 18%/năm (lãi suất điều chỉnh) + 3%/năm (theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng) = 21%/năm.

Phương thức tính lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng như Ngân hàng yêu cầu là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận, buộc anh T, chị H phải trả lãi quá hạn số tiền là: 490.754.672 đồng (*Bốn trăm chín mươi triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử buộc anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền nợ gốc: 182.000.000 đồng và lãi quá hạn 490.754.672 đồng; Tổng cộng nợ gốc và lãi quá hạn: 672.754.672 đồng (*Sáu trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng*).

[2.2.2] *Về thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản:* Đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh (do anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền), anh Lê Hồng H và chị Lê Thị Kim H đều đồng ý, nếu vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H hoặc vợ chồng ông H, bà Kh không có khả năng trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì chấp nhận cho Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm có:

Một ngôi nhà cấp IVC (nhà trên): Diện tích xây dựng: 51.83m², đặc điểm: móng đá chẻ, tường xây gạch chịu lực có tô trát, nền gạch hoa xi măng và xi măng; mái lợp tole, xà gồ sắt; gác lờ sàn gỗ, xà gồ gỗ, diện tích 20m²; cửa kéo pano khung sắt và kính.

Một ngôi nhà cấp IV C (nhà dưới): Diện tích xây dựng: 74.52m², đặc điểm:

móng đá chẻ, tường xây gạch chịu lực có tô trát và không tô trát, nền gạch hoa xi măng và xi măng; cửa sắt kéo và cửa gỗ, mái lợp ngói, xà gỗ gỗ, gác lửng lợp tole và xà gỗ gỗ, diện tích 14.63m²; có nhà vệ sinh tự hoại.

Một nhà cấp IVC (làm quán buôn bán quần áo): Diện tích xây dựng: 27.2m²; đặc điểm: Móng đá chẻ, tường xây gạch chịu lực, nền gạch hoa xi măng; mái tole Broximăng; xà gỗ gỗ; cửa sắt kéo.

Mái hiên (04 mái hiên) gồm: Mái hiên trước nhà trên, diện tích 28.92m², đặc điểm: Trụ bê tông cốt thép chịu lực, mái lợp tole, xà gỗ gỗ; Mái hiên trước nhà trên, diện tích 09m², đặc điểm: Trụ bê tông cốt thép chịu lực, mái lợp tole, xà gỗ sắt; Mái hiên trước nhà dưới, diện tích 8.08m², đặc điểm: Trụ bê tông cốt thép chịu lực, mái lợp tole, xà gỗ gỗ và Mái hiên phía Tây nhà dưới, diện tích 15.04m², đặc điểm: Trụ bê tông cốt thép chịu lực, mái lợp tole, xà gỗ gỗ.

Một (01) giếng nước: Đặc điểm: Đường kính 01m; sâu 07m, giếng xây dựng bằng bê xi măng, vị trí: Nằm giữa bên trong ngôi nhà dưới.

Nền xi măng (bên dưới các mái hiên): Tổng diện tích xây dựng 64.92m².

Cây cối gồm có: 04 cây bạch đàn, trong đó 01 cây có chu vi 90cm; 01 cây chu vi 70cm, 02 cây có chu vi 40cm; 01 cây me chu vi 10cm; 01 cây keo chu vi 15cm; 03 cây cau, mỗi cây có chu vi 30cm; 02 cây trứng cá, trong đó 01 cây có chu vi 30cm, 01 cây có chu vi 10cm; 02 cây đu đủ, trong đó có 01 cây đã cho quả; 02 cây vừng, chu vi mỗi cây 10cm; 01 cây hoa giấy chu vi 15cm.

Hội đồng xét xử xác định, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất như trên đều là tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của anh T, chị H theo hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, bên trong các ngôi nhà nêu trên có một số đồ dùng, vật dụng, hàng hóa nhưng không phải tài sản gắn liền với đất và không thể chấp tài sản là động sản nên không xem xét thẩm định tại chỗ.

Đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh (do anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền), anh Lê Hồng H và chị Lê Thị Kim H đều thống nhất toàn bộ diện tích đất đo thực tế 750,2m² (trong đó diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ là 76,2m², diện tích đất còn lại là 674m²) của thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6 xã Bình M là tài sản bảo đảm cho khoản nợ gốc và lãi.

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm khoản vay: Theo hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng các bên không có thỏa thuận về phạm vi bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay của anh T, chị H nên căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử xác định phạm vi bảo đảm nghĩa vụ trả nợ bao gồm tiền nợ gốc và tiền lãi suất quá hạn.

Xét thấy, đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, vợ chồng

ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh (do anh Lê Hồng H đại diện theo ủy quyền), anh Lê Hồng H và chị Lê Thị Kim H đồng ý toàn bộ tài sản nêu trên đều là tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay (gốc và lãi) của vợ chồng anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H nên yêu cầu về việc xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 293, 294, 299, 317, 318, 321, 323 của Bộ luật dân sự 2015.

Anh Lê Hồng H và chị Lê Thị Kim H xác định anh, chị không có quyền lợi gì liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 6 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nên không xem xét.

Trường hợp anh T, chị H không có khả năng trả nợ hoặc trả không đủ tiền nợ gốc và lãi quá hạn thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh và chị Lê Thị Kim H (thành viên trong hộ ông H) đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi như liệt kê ở phần trên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ.

Các bên không có tranh chấp về các điều, khoản khác thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên không xem xét giải quyết.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* 5.000.000 đồng (năm triệu đồng chẵn), đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng và anh Lê Hồng H tự nguyện thỏa thuận chịu như sau: Ngân hàng TMCP Quốc Tế V chịu số tiền 3.000.000đồng, anh Lê Hồng H chịu số tiền 2.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (năm triệu đồng chẵn) nên anh H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000đồng (Hai triệu đồng).

[4] *Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:*

[4.1] *Về nghĩa vụ chịu án phí:* Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, buộc anh Võ Anh T và chị Lê Thị Kim H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 30.910.000đồng.

[4.2] *Xử lý tiền tạm ứng án phí:* Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] *Xét ý kiến của Kiểm sát viên:* Về đề nghị của Kiểm sát viên về buộc bị đơn thanh toán nợ gốc, lãi suất quá hạn và xử lý tài sản thế chấp là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

Khoản 3, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 184, Điều 186, khoản 4 Điều 187, khoản 4 Điều 147, Điều 188, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 267 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 149, các Điều 157, 293, 294, 299, 317, 318, 321, 323, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Các Điều 8, 10 và Điều 28 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Điều 2 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Các Điều 7 đến Điều 18 của Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 127/2005/QĐ – NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 về sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ –NHNN ngày 03/02/2005 sửa đổi, bổ sung Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước.

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

2. Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế V về việc yêu cầu anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H trả nợ vay và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của vợ chồng ông Lê Văn H và bà Võ Thị Kh.

Buộc anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền nợ gốc: 182.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 20/7/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2019): 490.754.672 đồng; Tổng cộng nợ gốc và lãi quá hạn: 672.754.672 đồng (Sáu trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm bảy mươi hai đồng). Anh T, chị H mỗi người phải trả $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc và lãi là: 336.377.336 đồng (Ba trăm ba mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm ba mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất quá hạn đối với số tiền nợ gốc còn phải trả theo lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn 21% như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy

định của pháp luật.

Trường hợp anh T, chị H không có khả năng trả nợ hoặc trả không đủ tiền nợ gốc và lãi quá hạn thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh và chị Lê Thị Kim H (thành viên trong hộ ông H) đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 06 xã Bình M, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (*có danh mục nhà ở và tài sản gắn liền với đất kèm theo bản án này*) để bảo đảm việc trả nợ vay cho anh T, chị H.

Ngân hàng TMCP Quốc Tế V được tiếp tục giữ giấy tờ về quyền sử dụng đất do ông Lê Văn H đứng tên cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng thì phải giao trả lại.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng chẵn*), Ngân hàng TMCP Quốc Tế V đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng chẵn*) nên được khấu trừ. Anh Lê Hồng H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

2.3. Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí:

2.3.1. Về nghĩa vụ chịu án phí: Buộc anh Võ Anh T và chị Lê Thị Kim H có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 30.910.000 đồng (*Ba mươi triệu, chín trăm mười nghìn đồng đồng*), mỗi người phải chịu án phí số tiền là: 15.455.000 đồng (*Mười lăm triệu, bốn trăm năm mươi lăm nghìn đồng*).

2.3.2. Về xử lý tiền tạm ứng án phí: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi có hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 13.745.000 đồng (*Mười ba triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002525, ngày 27/12/2018.

2.4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Quốc Tế V, anh Lê Hồng H, ông Lê Văn H, bà Võ Thị Kh (do anh Hải đại diện theo ủy quyền) có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 30/11/2019). Anh Võ Anh T, chị Lê Thị Kim H, chị Lê Thị Kim H vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

2.5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự 2008, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014 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 2008, các Điều 7, 7a, 7b của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự 2008.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND, THADS huyện Bình Sơn;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Quang Toại