TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QNG** **TỈNH QNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2018/DSST
Ngày: 09/5/2018
V/v "*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QNG

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Duẩn

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Minh Tân
2. Bà Nguyễn Thị Thanh

- T*hư ký phiên toà*: Ông Trần Quí – Thư ký Toà án nhân dân thành phố QNG.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố QNG tham gia phiên tòa*: *Ông Nguyễn Hà Thanh – Kiểm sát viên*.

Ngày 09/5/2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố QNG, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2017/TLST-DS ngày 01/6/2017 về việc tranh chấp "Nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2018/QĐXX-ST ngày 16/3/2018, giữa các đương sự:

**NgU đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam

Trụ sở: Số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị BT, Giám đốc chi nhánh Eximbank QNG theo văn bản ủy quyền số 307/2016/EIB/UQ-TGĐ ngày 28/04/2016.

Bà Lê Thị BT ủy quyền lại cho bà Lữ Thị AT chức vụ: Trưởng phòng Phòng khách hàng cá nhân theo văn bản ủy quyền số 47/2017/EIB/ QNG - UQ ngày 15/8/2017.

Trụ sở: Số 35A-B Hùng Vương, thành phố QNG, tỉnh QNG (có mặt).

**Bị đơn*: Ông Lê BP, sinh năm 1943 và bà Phan Thị M, sinh năm 1951 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 8, tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG, tỉnh QNG.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1983.
- Cháu Lê HH, sinh ngày 25/9/ 2007.
- Cháu Lê Thị Thanh T, sinh ngày 23/01/2009.

- Người đại diện cho cháu Lê HH và cháu Lê Thị Thanh T là chị Nguyễn Thị Thanh H (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức, tỉnh QNG.

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

- Ông Lê BP, sinh năm 1943 và bà Phan Thị M, sinh năm 1951, (vắng mặt).
- Anh Lê Huyền C, sinh năm 1981 (vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1991 (vắng mặt).
- Chị Lê Thị Thanh U, sinh năm 1974 (có mặt)
- Cháu Ung Q C, sinh ngày 30/7/ 2004.
- Cháu Ung Q B, sinh ngày 01/8/2006.
- Người đại diện cho cháu Ung Q C và Ung Q B chị Lê Thị Thanh U (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu dân cư số 8, tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG, tỉnh QNG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31/3/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/5/2017, bản tự khai ngày 13/6/2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố QNG người đại diện theo ủy quyền của ngU đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG cho ông Lê Ái Việt vay số tiền 240.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-201300809 ngày 10/5/2013, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 12%/năm cố định trong 01 tháng. Sau đó lãi suất cho vay thay đổi theo biểu lãi suất công bố của Eximbank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật liệu sửa chữa nhỏ nhà ở; kỳ hạn trả nợ gốc 180 phân kỳ, định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15, mỗi kỳ trả 1.330.000 đồng/tháng, kỳ cuối cùng trả hết số tiền còn lại.

Đến ngày 14/05/2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG cho ông Lê Ái Việt vay tiếp số tiền 112.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-201300851, thời hạn vay 238 tháng, lãi suất 12%/năm cố định trong 01 tháng. Sau đó lãi suất cho vay thay đổi theo biểu lãi suất công bố của Eximbank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay tiêu dùng cá nhân; kỳ hạn trả nợ gốc 238 phân kỳ, từ kỳ thứ nhất đến kỳ thứ 7 mỗi kỳ trả 930.000 đồng, từ kỳ thứ 8 trở đi trả mỗi kỳ 456.000 đồng, định kỳ trả tiền vào ngày 15, kỳ cuối cùng trả hết số tiền còn lại.

Để bảo đảm bảo các khoản tiền vay trên ông Lê BP và bà Phan Thị M thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, diện tích 148,5m^2, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23, thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 235998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04941, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Lê BP và bà Phan Thị M ngày 25/5/2006, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC-CN ngày 10/5/2013.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, tính đến ngày 14/3/2015, ông Lê Ái Việt đã trả đã trả cho Ngân hàng số tiền 100.480.404 đồng. Trong đó, nợ gốc là 43.110.000 đồng, tiền lãi là 57.370.404 đồng, còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt nam - Chi nhánh QNG tiền gốc của 02 hợp đồng tín dụng là 308.890.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 126.835.4766 đồng (tiền lãi trong hạn là 120.633.686 đồng, tiền lãi quá hạn là 6.201.790 đồng). Do ông Lê Ái Việt chết (05/10/2015), ông Lê BP và bà Phan Thị M là người thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Việt không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi các khoản nợ đến hạn. Do vậy Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG yêu cầu ông Lê BP, bà Phan Thị M, chị Nguyễn Thị Thanh H có nghĩa vụ trả số tiền gốc và tiền lãi còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng từ ngày 10/5/2018 đến khi tất toán xong các khoản vay cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Phương, bà Mẹo, chị Hằng không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, diện tích 148,5m^2, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23, thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 235998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04941, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Lê BP và bà Phan Thị M ngày 25/5/2006, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC-CN ngày 10/5/2013để thu hồi nợ.

Tại đơn trình bày ngày 17/8/2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án bà Phan Thị M trình bày: Bà có cho con bà là Lê Ái Việt mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG hai lần, lần thứ nhất vay với số tiền 240.000.000 đồng, lần thứ hai vay số tiền 112.000.000 đồng, tổng cộng hai lần vay số tiền 352.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay sau khi trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng, ông Lê Ái Việt còn nợ Ngân hàng số tiền 308.890.000 đồng. Đến năm 2015, thì ông Lê Ái Việt bị bệnh chết, nay hoàn cảnh gia đình bà khó khăn, bản thân bà tuổi cao sức yếu, còn ông Lê BP thường xU đau ốm nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất cho các con của tôi gồm Lê Thị Thanh U, Lê Huyền C, vì tài sản trên đất là do các con của bà bỏ tiền xây dựng.

Tại bản tự khai ngày 19/8/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án chị Nguyễn Thị Thanh H trình bày: Việc vay tiền giữa anh Lê Ái Việt với Ngân hàng chị hoàn toàn không biết, trong thời gian chung sống anh Việt cũng không mang bất kỳ khoản tiền nào về đưa cho chị, cũng không chia sẻ với chị về ý định vay tiền của Ngân hàng. Nay anh Việt đã chết Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị phải trả nợ thì chị không đồng ý.

Tại biên bản làm việc ngày 15/12/2017, chị Lê Thị Thanh U trình bày: Căn nhà xây dựng trên diện tích đất ông Phương, bà Mẹo thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay của ông Lê Ái Việt mà hiện nay đang sử dụng do chị, em của chị gồm ông Lê Huyền C và chị đóng góp tiền xây dựng, còn diện tích đất xây dựng nhà là của ông Lê BP và bà Phan Thị M. Trường hợp ông Phương, bà Mẹo

không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thì hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất cho chị và ông Lê Huyền C.

Ông Lê BP và anh Lê Huyền C, chị Nguyễn Thị P không có lời trình bày.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm như sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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.

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

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đúng theo Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thẩm phán xác định chủ thể quan hệ pháp luật và tiến hành thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người thạm gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ, hòa giải, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng. Toàn bộ tác nghiệp trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ thời điểm thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

+ Đối với ngU đơn: Chấp hành đúng các quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Không chấp hành đúng các quy định tại khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Ý kiến giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 317, 342, 348, 361, 363, 366, 369, 637 của Bộ luật dân sự 2005 (Điều 371, 320, 325, 335, 336, 339, 342, 663 của Bộ luật dân sự 2015); Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam về việc yêu cầu ông Lê BP và bà Phan Thị M phải trả các khoản nợ vay của ông Lê Ái Việt cho Ngân hàng số tiền gốc là 308.890.000 đồng; tiền lãi là 126.835.476 và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từ ngày 10/5/2018 đến khi tất toán xong các khoản vay. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả khoản nợ vay của ông Lê Ái Việt.

Trường hợp ông Phương, bà Mẹo không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23, thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), diện tích 148,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 235998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04941, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Lê BP và bà Phan Thị M ngày 25/5/2006, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC-CN ngày 10/5/2013 để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ không đủ thì ông Lê BP và bà Phan Thị M tiếp tục trả số tiền còn lại đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XNK Việt Nam.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ông Lê BP và bà Phan Thị M phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê BP và bà Phan Thị M được miễn nộp tiền án phí, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê BP, bà Phan Thị M, chị Nguyễn Thị Thanh H, cháu Lê HH, cháu Lê Thị Thanh T, người đại diên cho cháu Lê HH và cháu Lê Thị Thanh T là chị Nguyễn Thị Thanh H (mẹ ruột của các cháu), anh Lê Huyền C, chị Nguyễn Thị P, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG cho ông Lê Ái Việt vay số tiền 240.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-201300809 ngày 10/5/2013, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 12%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: Thanh toán tiền mua vật liệu sửa chữa nhỏ nhà ở; kỳ hạn trả nợ gốc 180 phân kỳ, định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15, mỗi kỳ trả 1.330.000 đồng/tháng, cuối cùng trả hết số tiền còn lại.

Đến ngày 14/5/2013, Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG cho ông Lê Ái Việt vay tiếp số tiền 112.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-201300851, thời hạn vay 238 tháng, lãi suất 12%/năm, cố định trong 01 tháng. Sau đó lãi suất cho vay thay đổi theo biểu lãi suất công bố của Eximbank, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay tiêu dùng cá nhân; kỳ hạn trả nợ gốc 238 phân kỳ, từ kỳ thứ nhất đến kỳ thứ 7 mỗi kỳ trả 930.000 đồng, từ kỳ thứ 8 trở đi trả mỗi kỳ 456.000 đồng, định kỳ trả tiền vào ngày 15, kỳ cuối cùng trả hết số tiền còn lại.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 14/3/2015, ông Lê Ái Việt đã trả đã trả cho Ngân hàng số tiền 100.480.404 đồng. Trong đó nợ gốc là 43.110.000 đồng, tiền lãi là 57.370.404 đồng, còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt nam - Chi nhánh QNG tiền gốc của 02 hợp đồng tín dụng là 308.890.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 126.835.476 đồng (tiền lãi trong hạn là 120.633.686 đồng, tiền lãi quá hạn là 6.201.790 đồng). Đến ngày 05/10/2015 ông Lê Ái Việt chết, ông Lê BP và bà Phan Thị M là người thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Việt nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi các khoản nợ đến hạn, nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam - Chi nhánh QNG yêu cầu ông Lê BP và bà Phan Thị M có nghĩa vụ trả số tiền gốc, lãi còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng từ ngày 10/5/2018 đến khi tất toán xong các khoản vay.

[3] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt nam, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại Điều 637 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 615 Bộ luật dân sự 2015) quy định "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". Nhưng khi ông Lê Ái Việt chết không có để lại bất cứ loại tài sản nào, nên không có căn cứ buộc những người hưởng thừa kế của ông Việt thanh toán các khoản nợ khi đến hạn cho Ngân hàng. Tuy nhiên, tại khoản 1 Điều 1 của hợp đồng thế chấp có ghi: "Nghĩa vụ bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ của bên C hoặc bên B (nếu có) tại bên phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ trả nợ sau: Nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, phí, khoản phạt,… Hợp đồng cấp tín dụng bao gồm hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng và cam kết của bên C hoặc bên B phát sinh theo các hình thức cấp tín dụng khác (nếu có), kể cả các hợp đồng đã ký kết đang còn hiệu lực và các hợp đồng sẽ ký kết trong tương lai giữa bên C hoặc bên B với bên A. Tại khoản 2 Điều 6 của hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận: Bên B (ông Lê BP và bà Phan Thị M) có nghĩa vụ trả nợ thay cho bên C (ông Lê Ái Việt), nhưng sau khi ông Việt chết ông Phương, bà Mẹo không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và cũng không bàn giao tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ. Do vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Lê BP và bà Phan Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng còn lại là 308.890.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 09/5/2018 là 126.835.476 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 120.633.686 đồng, tiền lãi quá hạn là 6.201.790 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 10/5/2018 đến khi trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt nam về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thanh H có nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Lê Ái Việt, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc ông Lê Ái Việt vay tiền của Ngân hàng chị Hằng hoàn toàn không biết, khi ông Việt chết không để lại cho chị Hằng và các con của anh Việt, chị Hằng bất kỳ tài sản gì. Mặt khác, trong các hợp đồng tín dụng chị Hằng không ký tên, không có điều khoản nào quy định và trong quá trình vay tiền của ông

Việt cũng không văn bản thỏa thuận nào khi ông Việt chết chị Hằng phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho Ngân hàng khi các khoản nợ đến hạn. Do vậy, việc Ngân hàng yêu cầu chị Hằng phải có nghĩa vụ trả nợ thay cho Ngân hàng khi các khoản nợ đến hạn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về xử lý tài sản thế chấp: Xét yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, diện tích 148,5m^2, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23, thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 235998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04941, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Lê BP và bà Phan Thị M ngày 25/5/2006, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC-CN ngày 10/5/2013 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, trên thửa đất có ngôi nhà do ông Lê Huyền C và bà Lê Thị Thanh U (các con của ông Phương, bà Mẹo) đóng góp tiền để xây dựng, do đó khi xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC – CN ngày 10/5/2013 và tài sản gắn liền trên đất phải hoàn trả lại toàn bộ giá trị tài sản gắn liền trên đất cho ông Chung, bà U.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê BP và bà Phan Thị M phải chịu, nhưng Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam đã nộp tạm ứng đã chi xong, nên buộc ông Phương, bà Mẹo phải hoàn trả lại cho Ngân hàng.

[7] Về án phí: Xét đơn xin miễn tiền án phí của ông Lê BP và bà Phan Thị M đề ngày 26/03/2018 thuộc trường hợp được quy định tại điểm đ Điều 12 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, nên ông Phương, bà Mẹo được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam.

[8] Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 30, 35, 144, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, 342, 348, 361, 363, 366, 369, 637, 471, 474, 478 của Bộ luật dân sự 2005 (Điều 371, 320, 325, 335, 336, 339, 342, 615, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự 2015); Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 4 Điều 26 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.

TU xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam về tranh chấp "Nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp".

[2] Buộc ông Lê BP và bà Phan Thị M phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam số tiền gốc của 02 hợp đồng tín dụng là 308.890.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 120.633.686 đồng, tiền lãi quá hạn là 6.201.790 đồng. Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 435.725.476 đồng.

Nếu ông Lê BP và bà Phan Thị M chậm trả tiền thì phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc của 02 Hợp đồng tín dụng, theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng kể từ ngày 10/5/2018 đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam.

Trường hợp ông Lê BP và bà Phan Thị M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Chung, bà U không được thế chấp, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23, thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), diện tích 148,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 235998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04941, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Lê BP và bà Phan Thị M ngày 25/5/2006, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2013/HĐTC-CN ngày 10/5/2013 và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ, nhưng phải trả lại toàn bộ phần giá trị tài sản gắn liền trên đất của ông Lê Huyền C và bà Lê Thị Thanh U tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 23 thuộc thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là tổ dân phố Liên Hiệp 2C, phường Trương Quang Trọng, thành phố QNG), diện tích 148,5m^2, theo giá tại thời điểm thi hành án cho ông Chung, bà U.

Nếu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ không đủ thì ông Lê BP và bà Phan Thị M tiếp tục trả số tiền còn lại đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng Thương mại cổ phần XNK Việt Nam.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả khoản nợ vay của ông Lê Ái Việt.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.500.000 đồng ông Lê BP và bà Phan Thị M phải chịu, nhưng Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam đã nộp tạm ứng và chi xong nên buộc ông Phương, bà Mẹo phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần XNK Việt Nam. [5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê BP và bà Phan Thị M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Việt Nam tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 9.714.415 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0004726 ngày 31/05/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố QNG.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tU án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương theo quy định của pháp luật.

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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Duẩn

Nơi nhận:
- TAND tỉnh QNG;
- VKSNDTP QNG;
- Chi cục THADSTP QNG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh QNG;
- VKSNDTP QNG;
- Chi cục THADSTP QNG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Duẩn