

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Bản án số: 60/2017/DS-ST

Ngày: 22-11-2017

V/v “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong 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 THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trà Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Tân

Ông Nguyễn Đình Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vương-Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy-Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2017/TLST-DS ngày 31/7/2017 về việc: “Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 173/2017/QĐXXST-DS ngày 13/10/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần(TMCP) Quốc Tế Việt Nam(VIB)

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà CornerStone, số 16 Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân, Khối Quản trị rủi ro.

(Giấy ủy quyền số: 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của ông Hàn Ngọc V).

Bà Trần Thị Thu H ủy quyền lại cho: ông Nguyễn Ngọc C, chức vụ: Chuyên viên chính xử lý nợ-Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, ông Đào Ngọc T, chức vụ: Chuyên viên chính xử lý nợ-Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, ông Đặng Văn Tâm, chức vụ: Trưởng Nhóm xử lý nợ miền Trung-Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. Ông C, có mặt. Ông T, ông Tâm đều vắng mặt (Giấy ủy quyền số: 3.2042.17 ngày 07/9/2017 của bà Trần Thị Thu H).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1991, vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 121/17 đường T, tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN.

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

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1967 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1970, đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 121/17 đường T, tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN.

- Cháu Trần Thị Mỹ D, sinh năm 2000, vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật của cháu D: Ông Trần Văn H và bà Đinh Thị T (là cha, mẹ đẻ của cháu D), đều vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà 121/17 đường T, tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/6/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/7/2017, bản tự khai ngày 08/8/2017 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam là ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Ngày 08/8/2016 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam-chi nhánh Quảng Ngãi với ông Trần Văn C ký hợp đồng tín dụng số 137.HDTC.406.16 về việc cho ông Trần Văn C vay số tiền 295.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 09/8/2016, lãi suất vay 7,99%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của VIB tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ lĩnh lãi cuối kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 3,99%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay mua sắm vật dụng gia đình, trả gốc 01 tháng/lần vào ngày 10 hàng tháng, trả nợ lãi vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 09/8/2016.

Tài sản bảo đảm khoản vay là nhà cấp 4 trên thửa đất số 1823 thuộc sở hữu của Trần Văn C cùng quyền sử dụng đất thửa số 1823, diện tích 95,5m², tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 840361 do UBND thành phố QN cấp ngày 19/11/2008, cập nhật biến động ngày 02/8/2016 đứng tên Trần Văn C. Tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 137. HDTC.406.16 ngày 08/8/2016 được Phòng Công chứng số 01, tỉnh QN công chứng ngày 08/8/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh QN-chi nhánh thành phố QN ngày 08/8/2016.

Ngày 09/8/2016 Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã giải ngân cho ông Trần Văn C theo kế ước nhận nợ số 137.KUNN.406.16 với số tiền 295.000.000 đồng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, ông Trần Văn C đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Mặc dù Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện, nhưng ông Trần Văn C vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện việc trả nợ. Khoản vay của ông Trần Văn C đã chuyển sang quá hạn từ ngày 10/02/2017. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã liên hệ nhiều lần để yêu cầu trả nợ tuy nhiên đến nay ông Trần Văn C vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 22/11/2017 ông Trần Văn C đã trả được tổng số tiền là 41.582.472 đồng, trong đó trả nợ gốc là 26.072.135 đồng, đã trả số tiền nợ lãi trong hạn là 15.051.758 đồng, đã trả số tiền nợ lãi quá hạn 458.579 đồng và còn nợ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là: Nợ gốc 268.927.865 đồng, nợ lãi trong hạn 14.108.990 đồng, nợ lãi quá hạn 2.146.297 đồng, tổng cộng 285.183.151 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn C phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 285.183.151 đồng, trong đó nợ gốc là 268.927.865 đồng, nợ lãi trong hạn là 14.108.990 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.146.297 đồng (tính đến ngày 22/11/2017). Ông Trần Văn C còn phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/11/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Trần Văn C không trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản trên đất cùng với quyền sử dụng đất thế chấp bảo đảm cho khoản vay được mô tả cụ thể tại Hợp đồng thế chấp số 137.HDTC. 406.16 ngày 08/8/2016 là nhà cấp 4 trên thửa đất số 1823 cùng quyền sử dụng thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN840361 do UBND thành phố QN cấp ngày 19/11/2008, cập nhật biến động ngày 02/8/2016 đứng tên Trần Văn C để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Tại bản tự khai ngày 06/9/2017 bị đơn ông Trần Văn C trình bày: Ông có vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền 295.000.000 đồng tính đến ngày 22/5/2017 ông còn nợ lại số tiền gốc là 268.927.995 đồng và tiền nợ lãi là 1.702.137 đồng, nợ lãi quá hạn là 207.811 đồng đúng như Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã yêu cầu. Nay ông thừa nhận còn nợ và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tổng cộng gốc và lãi đến ngày 22/5/2017 là 270.837.943 đồng. Khi vay tiền trên ông C có thế chấp cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam diện tích đất là 95,5m² thuộc thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN. Nếu ông không có tiền để trả cho Ngân hàng thì ông đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là quyền sử dụng đất nói trên để thu hồi nợ, còn ngôi nhà trên đất là của cha mẹ ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T, cháu Trần Thị Mỹ D-người đại diện theo pháp luật của cháu D: Ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T (cha mẹ đẻ cháu D) không có văn bản ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về những nội dung sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự.

1- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, chấp hành đúng quy định tại các Điều 203, 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xác định quan hệ “Tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thụ lý đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời hiệu khởi kiện: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

Tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xác minh, thu thập chứng cứ đúng quy định tại các Điều 98, 101, 210 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thời gian chuẩn bị xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* 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 năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự.

2. 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 là Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn là ông C chưa chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông H, bà T, cháu D chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ các Điều 26, 35, 144, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1, khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, đề nghị:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam: Tuyên buộc ông Trần Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tổng số tiền 285.183.151 đồng, trong đó: nợ gốc 268.927.865 đồng, nợ lãi trong hạn 14.108.990 đồng, nợ lãi quá hạn 2.146.297 đồng (tính đến ngày 22/11/2017). Ông Trần Văn C phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày

23/11/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Nếu ông Trần Văn C không trả nợ cho Ngân hàng (kể từ ngày Bản án có hiệu lực), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ở giai đoạn thi hành án là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016 là quyền sử dụng thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 840361 do UBND thành phố QN cấp ngày 19/11/2008, cập nhật biến động ngày 02/8/2016 đứng tên Trần Văn C.

Hoàn trả giá trị ngôi nhà cấp 4 và tài sản trên đất cho ông H, bà T (tại thời điểm thi hành án).

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì ông C phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Bác yêu cầu xử lý tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1823 là ngôi nhà cấp 4 của Ngân hàng.

Ông C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp thì ông C phải hoàn trả cho Ngân hàng 1.000.000 đồng.

Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng. Ngân hàng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu xử lý tài sản trên đất không được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[I] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Văn C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T, cháu Trần Thị Mỹ D-người đại diện theo pháp luật của cháu D là ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[II] Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam-chỉ nhánh Quảng Ngãi cung cấp có tại hồ sơ thì ông Trần Văn C có vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016, số tiền vay là 295.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trần Văn C có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, diện tích 95,5m², tại tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN đứng tên ông Trần Văn C, theo Hợp đồng thế chấp số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Trần Văn C đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền gốc 26.072.135 đồng và tiền lãi 15.510.337 đồng, tiền gốc còn lại là 268.927.865 đồng, tiền lãi trong hạn còn lại là 14.108.990 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.146.297 đồng (tiền lãi tính đến ngày 22/11/2017). Do ông Trần Văn C vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết về thời hạn thanh toán gốc và lãi từ ngày 10/02/2017, nên ông Trần Văn C phải có nghĩa vụ trả số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 23/11/2017

cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt nam về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, diện tích 95,5m², tại tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 840361, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01696 ngày 19/11/2008 cho ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T. Ngày 29/7/2016 ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C toàn bộ diện tích đất trên, được Phòng Công chứng số 1 chứng nhận cùng ngày. Ngày 08/8/2016 ông Trần Văn C thế chấp toàn bộ diện tích nói trên để bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Văn C tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016 và đăng ký thế chấp ngày 08/8/2016.

Do vậy, trường hợp ông Trần Văn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên(kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, diện tích 95,5m², địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam về việc đề nghị xử lý tài sản trên thửa đất số 1823 là ngôi nhà cấp 4 thuộc sở hữu của Trần Văn C thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài sản trên thửa đất số 1823 là ngôi nhà cấp 4, có đặc điểm tường xây gạch, mái tôn, nền gạch men, phía trước nhà có sân bê tông, có tường rào xây gạch, kéo lưới B40, có 02 trụ cổng gạch, cửa sắt, diện tích 95,5m² và 01 cây sanh thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T (cha mẹ của ông Trần Văn C), chưa có tặng cho ông Trần Văn C ngôi nhà và tài sản trên đất và tại Hợp đồng thế chấp ông C không thế chấp tài sản này, mặt khác tại Hợp đồng tặng cho thì cha, mẹ ông C chỉ tặng cho ông C quyền sử dụng đất. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đề nghị xử lý tài sản trên thửa đất số 1823 là ngôi nhà cấp 4. Song khi xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1823, trên đất có ngôi nhà cấp 4, phía trước nhà có tường rào, cổng và 01 cây sanh thuộc sở hữu của ông H, bà T không thế chấp nên phải hoàn trả lại giá trị ngôi nhà cấp 4, có tường rào cổng đặc điểm nêu trên và 01 cây sanh cho ông H và bà T là phù hợp với khoản 1, khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông C phải chịu 285.183.151 đồng x 5% = 14.259.157 đồng. Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu xử lý tài sản trên đất không được chấp nhận nhưng được khấu vào số tiền tạm ứng án phí 6.770.949 đồng, còn phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 6.470.949 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004885 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng, ông C phải chịu, nhưng Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp tạm ứng và chi xong

nên buộc ông C phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 1.000.000 đồng.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Với những nhận định trên là phù hợp với ý kiến tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm a, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Buộc ông Trần Văn C phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tổng cộng 285.183.151 đồng (hai trăm tám mươi lăm triệu, một trăm tám mươi ba ngàn, một trăm năm mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc là 268.927.865 đồng, nợ lãi trong hạn còn lại là 14.108.990 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.146.297 đồng (tiền lãi tính đến ngày 22/11/2017). Ông Trần Văn C phải tiếp tục trả lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 137.HDTD.406.16 ngày 08/8/2016 kể từ ngày 23/11/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Trường hợp ông Trần Văn C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, diện tích 95,5m², địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN840361 do UBND thành phố QN cấp ngày 19/11/2008, cập nhật biến động ngày 02/8/2016 đứng tên Trần Văn C tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016 được Phòng Công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng nhận ngày 08/8/2016 và đăng ký thế chấp ngày 08/8/2016 để thu hồi nợ. Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 137.HDTC.406.16 ngày 08/8/2016 phải hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản trên thửa đất số 1823, tờ bản đồ số 21, diện tích 95,5m², địa chỉ: Tổ 14, phường P, thành phố QN, tỉnh QN gồm: Ngôi nhà cấp 4, nhà xây diện tích 95,5m², ngôi nhà có đặc điểm: Nhà có 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 phòng bếp, có nền gạch men màu xanh, tường gạch màu xanh, mái tôn, đà gỗ, phía sau có nhà vệ sinh, 01 phòng để đồ, phía trước nhà có sân bê tông, có tường rào xây gạch, kéo lưới B40, có 02 trụ cổng gạch, cửa sắt và 01 cây sanh theo giá trị tại thời điểm thi hành án cho ông Trần Văn H, bà Đinh Thị T.

Trường hợp tài sản thế chấp sau khi xử lý không đủ để thu hồi nợ thì ông Trần Văn C phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam cho đến khi thanh toán xong nợ.

2/ Bác yêu cầu xử lý tài sản trên thửa đất số 1823 là ngôi nhà cấp 4 có đặc điểm nêu trên của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn C phải chịu là 14.259.157 đồng (mười bốn triệu, hai trăm năm mươi chín ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng).

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam phải chịu 300.000 đồng, nhưng Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí 6.770.949 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2014/0004885 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi nên được khấu trừ, còn phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 6.470.949 đồng (Sáu triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn, chín trăm bốn mươi chín đồng).

4/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Là 1.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp nên ông Trần Văn C hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam là 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

5/ Về quyền kháng cáo:

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tp Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Trà Thanh Tùng