TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ Q** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 07/2022/DS-ST
Ngày: 26-01-2022
V/v: "Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Q, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Dũng.

2. Bà Nguyễn Thị Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Quỳnh Nương, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Thùy Dương- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018 về *"Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 245/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019; quyết định hoãn phiên tòa số 184/2019/QĐST-DS ngày 07/11/2019, quyết định tạm ngừng phiên tòa số 220/2019/QĐST-DS ngày 25/11/2019; Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án số 80/TB-TA ngày 01/7/2020; quyết định hoãn phiên tòa số 68/2020/QĐST-DS ngày 17/7/2020; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 82/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020; thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án số 176/TB-TA ngày 24/12/2021; quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐST-DS ngày 11/01/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

Địa chỉ trụ sở: Số 198 đường T, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang D, chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần N là người đại diện theo pháp luật. Ông Nguyễn Đào T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP N, chi nhánh Q là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền số 399/UQ-VCB-PC ngày 12-10-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP N.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Phó phòng phụ trách phòng khách hàng của Ngân hàng TMCP N, chi nhánh D, theo văn bản ủy quyền lại số 125/UQ-DQU-HCNS ngày 12-10-2021. Ông T.

Địa chỉ chi nhánh: Khu Công nghiệp Đ, Khu kinh tế D, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Minh V; sinh năm: 1977 và bà Nguyễn Thị V1; sinh năm: 1985; cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

2.2. Ông Trần L, sinh năm 1973 và bà Phạm Thị Thúy K, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Thôn P, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

1. Đối với khoản nợ của ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1:

Theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ của ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1, Ngân hàng và ông V, bà V1 đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.1. Đối với Hợp đồng tín dụng số 2264/2016/DQ ngày 06/12/2016:

Ngân hàng và ông V, bà V1 ký hợp đồng vay 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Tuy nhiên, ngày 06/12/2016 ngân hàng giải ngân; số tiền ông V, bà V1 nhận nợ là: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Thời hạn vay là 84 tháng, mục đích vay vốn: Đóng mới 1 tàu cá, phương thức trả nợ: Bên vay trả nợ gốc định kỳ hàng quý, lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay dài hạn đối với cá nhân, hộ gia đình vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh. Tính đến hết ngày 26/01/2022, ông V, bà V1 còn nợ: 2.810.775.369 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.778.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 814.235.100 đồng, nợ lãi quá hạn: 218.540.269 đồng.

2.2. Đối với Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 842/2017/DQ ngày 27/04/2017:

Ngân hàng cho ông V, bà V1 vay số tiền gốc: 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng). Thời hạn cho vay là 09 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động mua bán hải sản, phương thức trả nợ: Bên vay trả nợ gốc cuối kỳ; Lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với cá nhân vay vốn sản xuất kinh doanh. Ngày nhận nợ: 27/04/2017; số tiền nhận nợ: 75.000.000 đồng. Tính đến hết ngày 26/01/2022, còn nợ: 101.942.562 đồng; trong đó: nợ gốc: 63.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.598.864 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.481.556 đồng.

Ông V, bà V1 đã trả nợ theo 02 hợp đồng trên, với tổng số tiền: 462.877.792 đồng; trong đó, số tiền gốc đã trả: 233.137.858 đồng; số tiền lãi đã trả: 229.739.934 đồng.

Tài sản đảm bảo:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 2, (theo bản đồ đo vẽ năm 2010 là thửa đất số 196, tờ bản đồ số 5), tại xã N, thành phố Q (sau đây viết là thửa đất số 486), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/02/1996 cho ông Phạm H, được chỉnh lý biến động trang 3 sang tên ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1, theo Hợp đồng thế chấp số 649/2013/HĐTC.DQ ngày 02/8/2013 được Văn Phòng Công Chứng Thủy Tcông chứng ngày 02/8/2013, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/8/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tư N. Đối với tài sản gắn liền trên đất (ngôi nhà có trên đất) ông V, bà V1 không thế chấp cho Ngân hàng.

Tài sản 2: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 650/2013/HDTC.DQ ngày 02/8/2013 ông V, bà V1, đã thế chấp có 04 tàu cá, gồm:

- Tàu cá mang số hiệu đăng ký: QNg-92012-TS; QNg-92011-TS; QNg-92533-TS; QNg-92212-TS. Ngân hàng yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp là tàu cá mang số hiệu QNg-92011-TS. Còn đối với 03 tàu cá mang số hiệu QNg-92212-TS; QNg-92533-TS; QNg-92012, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản vì ngày 28/10/2014, vợ chồng ông V có đơn xin bán tàu cá mang số hiệu QNg-92533-TS; QNg- 92212-TS để thanh lý; ngày 22/01/2016, vợ chồng ông V có đơn xin bán tàu cá QNg-92012-TS để thanh lý và Ngân hàng đã đồng ý.

- Ngày 08-6-2020, Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể; Rút và không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp đối với tàu cá mang số hiệu QNg-92011-TS do ông Phạm Minh V đứng tên trong giấy chứng nhận tàu cá.

Tài sản 3: Một tàu cá hình thành trong tương lai, có đặc điểm: Máy chính công suất 650 CV, loại máy YUCHAi, xuất xứ Trung Quốc, kích thước (24,00 x 6,50 x 3.20)m, loại vỏ tàu: Gỗ, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016 được ký giữa Ngân hàng với ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13-12-2016 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-10-2018, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tàu cá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016, kết quả xem xét như sau: 01 tàu cá hoàn thiện 90% tại Hợp tác xã Dịch vụ và khai thác hải sản xa bờ Nghĩa An, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đặc điểm: máy chính công suất 650CV, loại máy YUCHAi, kích thước (24,00 x 6,50 x 3.20)m, loại vỏ tàu: Gỗ, ký hiệu thiết kế TKQNG 16-01.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu buộc ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tính đến hết ngày 26-01-2022 tổng số tiền là 2.912.717.931 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.841.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn 839.833.964 đồng, nợ lãi quá hạn 231.021.825 đồng.

Kể từ ngày 27-01-2022 ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu

trên cho đến khi ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 thanh toán xong toàn bộ số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ vay, gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 486, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 649/2013/HĐTC.DQ ngày 02/08/2013 và giấy cam kết.

- Tài sản 2: 01 tàu cá đang đóng hoàn thiện 90% tại Hợp tác xã Dịch vụ và khai thác hải sản xa bờ Nghĩa A theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa nguyên đơn sẽ trả lại cho bị đơn, nếu không có thỏa thuận khác.

2. *Đối với khoản nợ của ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K:*

Theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ của ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K, Ngân hàng và ông L và bà K đã ký kết 04 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

2.1. Đối với Hợp đồng tín dụng số 1197/2014/DQ ngày 30/10/2014:

Số tiền cho vay: 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng), thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua 2 tàu cá của ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1, lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay trung hạn đối với cá nhân, hộ gia đình vay vốn phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn và điều chỉnh định kỳ 03 tháng 1 lần trong thời hạn cho vay theo thông báo lãi suất của Bên cho vay được niêm yết tại bên cho vay. Ngày nhận nợ: 30/10/2014, số tiền nhận nợ: 1.600.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/01/2022, còn nợ: 651.210.001 đồng; trong đó: nợ gốc: 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 173.788.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 77.421.112 đồng.

2.2. Đối với Hợp đồng tín dụng số 1844/2016/DQ ngày 10/10/2016:

Số tiền cho vay: 400.000.000 đồng, thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, mục đích vay vốn: Nâng cấp tàu cá (thay 02 máy YUCHAI 540CV), phương thức trả nợ: Bên vay trả nợ gốc hàng quý (03 tháng/lần), lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay trung hạn đối với cá nhân, hộ gia đình vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh có tài sản đảm bảo. Ngày nhận nợ: 10/10/2016; số tiền nhận nợ: 400.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/01/2022, còn nợ: 439.636.109 đồng; trong đó: nợ gốc: 275.000.000, nợ lãi trong hạn: 125.786.528 đồng; nợ lãi quá hạn: 38.849.581 đồng.

2.3. Đối với Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1485/2017/DQ ngày 27/07/2017:

Số tiền cho vay: 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn cho vay: 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động để khai thác thủy sản, phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả vào cuối thời hạn vay, lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với cá nhân vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh có tài sản đảm bảo. Ngày nhận nợ: 31/07/2017; số tiền nhận nợ: 750.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/01/2022, còn nợ: 969.578.194 đồng; trong đó: nợ gốc: 580.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 271.138.829 đồng; nợ lãi quá hạn: 117.992.702 đồng.

2.4. Đối với Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1911/2017/DQ ngày 29/09/2017:

Số tiền cho vay: 315.000.000 đồng (ba trăm mười lăm triệu đồng), thời hạn cho vay: 11 tháng, mục đích vay vốn: Bổ sung vốn mua bán hải sản, phương thức trả nợ: Lãi trả hàng tháng, gốc trả vào cuối thời hạn vay, lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn đối với cá nhân vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh có tài sản đảm bảo. Ngày nhận nợ: 29/09/2017; số tiền nhận nợ: 315.000.000 đồng. Tính đến ngày 26/01/2022, còn nợ: 143.769.755 đồng; trong đó: nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 102.312.490 đồng; nợ lãi quá hạn: 41.457.265 đồng.

Để bảo đảm nợ vay, ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 5 tại xã N, huyện Tư N (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa đất số 197), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tư N, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 31/12/2013 cho ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K, được Văn Phòng Công Chứng Thủy Tcông chứng ngày 28/3/2014, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/3/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tư N. Ông L, bà K lập giấy cam kết thế chấp toàn bộ công trình xây dựng trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tài sản 2: Tàu cá mang số hiệu QNg-92565-TS và tàu cá mang số hiệu QNg-92212-TS, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/11/2014 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 662/2014/HĐTC.DQ ngày 30/10/2014 và Phụ lục số 02 ngày 10/10/2016.

Ngày 29/12/2021, Ngân hàng có đơn xin rút và không yêu cầu Tòa án xử lý đối với tàu cá số đăng ký QNg-92565-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92212-TS đều do ông Trần L đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá. Vì ông L đã bán tài sản trên để trả một phần nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình trả nợ vay, ông L, bà K trả nợ không đúng thời hạn như đã cam kết với Ngân hàng. Tính đến hết ngày 26/01/2022, ông L, bà K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của 04 hợp đồng tín dụng nêu trên là 2.204.194.059 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.225.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 673.026.736 đồng, nợ lãi quá hạn: 275.720.660 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu giải quyết: Buộc bị đơn ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 26/01/2022 là 2.204.194.059 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.225.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 673.026.736 đồng, nợ lãi quá hạn: 275.720.660 đồng. Kể từ ngày 27-01-2022 ông L, bà K phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ.

- Trường hợp ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 213/2014/HĐTC.DQ ngày 28-3-2014, giấy cam kết để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Bị đơn ông Phạm Minh V trình bày:

Ông có ký hai hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày, Hợp đồng tín dụng số 2264/2016/DQ ngày 06/12/2016 và Hợp đồng tín dụng số 842/2017/DQ ngày 27/4/2017.

Để đảm bảo khoản vay có thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 2 tại xã N theo Hợp đồng thế chấp số 649/2013/HDTC.DQ ngày 02/8/2013 và thế chấp các tàu cá theo Hợp đồng thế chấp số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016 và Hợp đồng thế chấp số 650/2013/HĐTC.DQ ngày 02/8/2013.

Tàu cá hình thành trong tương lai theo tờ khai đóng mới tàu cá ngày 18/11/2015, văn bản chấp thuận đóng mới tàu cá số 611 do Chi cục khai thác và bảo vệ nguồn lợi thủy sản cấp ngày 23/11/2015.

Tàu cá mang số hiệu QNg-92011-TS, năm 2014 tàu bị cháy do chập điện, có sửa chữa lại vào năm 2015.

Ông Phạm Minh V công nhận có vay và còn nợ như đại diện Ngân hàng trình bày và ông đồng ý trả nợ cho Ngân hàng.

- Đối với bà Nguyễn Thị V1: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã làm thủ tục niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của bà V1 nhưng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án bà V1 không có mặt tại Tòa án cũng như không có văn bản trình bày ý kiến.

Bị đơn ông Trần L trình bày:

Ông L, bà K có ký 04 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, số tiền lãi gốc và thế chấp các tài sản đảm bảo nợ vay đúng như Ngân hàng trình bày, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 1197/2014/DQ ngày 30-10-2014, số tiền vay là 1.600.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay để mua 02 tàu cá của ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1; phương thức trả nợ: Gốc trả hằng quý (03 tháng/lần), lãi trả hằng tháng; lãi suất cho vay áp dụng lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ.

- Hợp đồng tín dụng số 1844/2016/DQ ngày 10-10-2016, số tiền vay là 400.000.000đồng; thời hạn vay 36 tháng; mục đích vay để nâng cấp thay 02 máy tàu cá; phương thức trả nợ: Gốc trả hằng quý (03 tháng/lần), lãi trả hằng tháng; lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ.

- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1485/2017/DQ ngày 27-7-2017, số tiền vay là 750.000.000đồng; thời hạn vay 11 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn đi biển; phương thức trả nợ: Lãi trả hằng tháng, gốc trả cuối kỳ; lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ.

- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1911/2017/DQ ngày 29-9-2017, số tiền vay là 315.000.000 đồng; thời hạn vay 11 tháng; bổ sung vốn đi biển; phương thức trả nợ: Gốc trả cuối thời hạn vay, lãi trả hằng tháng; lãi suất cho vay được ghi trên giấy nhận nợ.

Để bảo đảm cho khoản vay ông L, bà K đã thế chấp:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 5, tại thôn Phổ T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tư N, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng ông Trần L, Phạm Thị Thúy K ngày 31-12-2013.

- Tài sản 2: Tàu cá mang số hiệu QNg-92565-TS và tàu cá mang số hiệu QNg-92212-TS do ông Trần L đứng tên trong Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Ông L, bà K đã nhận đủ tiền vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên. Do quá trình đi biển làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông chậm trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ông Trần L công nhận còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo như Ngân hàng yêu cầu. Trường hợp vợ chồng ông L không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ông L đồng ý giao các tài sản thế chấp nêu trên để Ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 197, tờ bản đồ số 5, tại thôn Phổ T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích xây dựng nhà lớn hơn so với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên nhân khi ông L xây dựng nhà thì em vợ Phạm Minh V cho xây lấn sang thửa đất số 486 (bản đồ đo vẽ năm 2010 là thửa đất số 196), thửa đất 196 hiện nay do Phạm Minh V đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, diện tích xây dựng nhà thực tế lớn hơn diện tích đất được cấp.

Bà Nguyễn Thị Thúy K đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà K không đến Tòa án làm việc và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng

dân sự; đối với bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ các Điều 26, 144, 147, 157, 158, 217, 218, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 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. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N:

1. Buộc ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 26/01/2022 là: 2.204.194.059 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.255.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 673.026.736 đồng, nợ lãi quá hạn: 275.720.660 đồng và yêu cầu ông L và K phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ.

2. Buộc ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 26/01/2022 là: 2.912.717.931 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.841.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn: 839.833.964 đồng, nợ lãi quá hạn: 231.021.825 đồng và yêu cầu ông V, bà V1 phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ.

Trường hợp ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K, ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 5 tại thôn Phổ T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BP 088477 do UBND huyện Tư N, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K ngày 31/12/2013.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 486, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 196, tờ bản đồ số 5) tại thôn Phổ T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện Tư N, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm H ngày 13/02/1996, đã chỉnh lý trang 3 cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1; Ngân hàng phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất là ngôi nhà, diện tích xây dựng là 86,1m^2, kết cấu tường xây gạch, mái hợp ngói và lợp tôn sắt, xà gồ gỗ, tường rào dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 cho ông V, bà V1 theo giá trị định giá tại thời điểm thi hành án. Ngân hàng đồng ý thanh toán lại giá trị cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 theo giá trị tại thời điểm xử lý đối với phần diện tích 17,1m^2 mà ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K đã xây dựng lấn qua phần diện tích của ông V, bà V1. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị

V1; ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- 01 tàu cá hình thành trong tương lai có đặc điểm: Máy chính công suất 650CV, loại máy YUCHAI, xuất xứ: Trung Quốc, kích thước (24,00 x 6,60 x 3,20)m, loại vỏ tàu: Gỗ, do ông Phạm Minh V đứng tên đăng ký theo Hợp đồng thế chấp số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là tàu cá mang số hiệu QNg–92011-TS, do ông Phạm Minh V đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là tàu cá mang số hiệu QNg-92565-TS và tàu cá mang số hiệu QNg-92212-TS do ông Trần L đứng tên trong giấy chứng nhận đăng ký tàu cá.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 và ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K và phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Địa chỉ nơi cư trú hiện nay của các bị đơn ở xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý giải quyết vụ án *"Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng"* theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc nhập vụ án: Ngày 14/8/2018, Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thụ lý vụ án dân sự số 294/2018/TLST-DS đối với bị đơn ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1; ngày 15/8/2018 Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thụ lý vụ án dân sự số 297/2018/TLST-DS đối với bị đơn ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K. Hai vụ án nêu trên đều cùng nguyên đơn, cùng quan hệ pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy diện tích đất các bị đơn thế chấp cho nguyên đơn liền kề nhau, trong thời gian thế chấp diện tích hai thửa đất có sự thay đổi về ranh giới do ông L, bà K xây dựng nhà lấn sang phần đất của ông V, bà V1. Do đó, việc giải quyết hai vụ án có liên quan với nhau nên ngày 15/8/2019, Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã nhập hai vụ án nêu trên thành một vụ án dân sự thụ lý số 294/2018/TLST-DS ngày 14/8/2018 về việc: *"Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng"*.

[1.3] Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn, tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.4]. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đưa Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo V vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì tàu cá số đăng ký QNg-92011-TS (của ông Phạm Minh V bị cháy một phần) và tàu cá này có mua bảo hiểm của Công ty Bảo hiểm Bảo V, chi nhánh Q. Ngày 08/6/2020, Ngân hàng xin rút không yêu cầu xử lý đối với tàu cá nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Tổng Công ty Bảo hiểm Bảo V không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.5] Về việc rút một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Ngày 08-6-2020, Ngân hàng có đơn xin rút và không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp đối với tàu cá số đăng ký QNg-92011-TS do ông Phạm Minh V đứng tên trong giấy đăng ký tàu cá. Ngày 29-12-2021, Ngân hàng có đơn xin rút và không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp đối với tàu cá số đăng ký QNg-92565-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92212-TS do ông Trần L đứng tên trong Giấy chứng nhận đăng ký tàu cá. Hội đồng xét xử, xét thấy việc rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với 03 tàu cá nêu trên của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Đối với khoản nợ của ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1:

Ngân hàng đã cho ông V, bà V1 vay theo 02 Hợp đồng tín dụng, mục đích vay đóng mới tàu cá, bổ sung vốn lưu động mua bán hải sản. Thực hiện theo hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông V, bà V1, thể hiện tại các giấy nhận nợ Ngân hàng đã cung cấp. Trong quá trình trả nợ vay ông V, bà V1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết được quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Ông V, bà V1 đã trả được tiền gốc: 233.137.858 đồng và tiền lãi: 229.739.934 đồng.

- Xét, khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2264/2016/DQ ngày 06/12/2016: Ngân hàng đã giải ngân và ông V, bà V1 đã nhận đủ tiền vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Tính đến hết ngày 26-01-2022, còn nợ là: 2.810.775.369 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.778.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 814.235.100 đồng, nợ lãi quá hạn: 218.540.269 đồng.

- Xét, khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 842/2017/DQ ngày 27/04/2017. Ngân hàng đã giải ngân và ông V, bà V1 đã nhận đủ tiền vay là 75.000.000 đồng. Tính đến hết ngày 26-01-2022, ông V, bà V1 còn nợ là: 101.942.562 đồng; trong đó: nợ gốc: 63.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.598.864 đồng, nợ lãi quá hạn: 12.481.556 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền tính đến hết ngày 26/01/2022 là 2.912.717.931 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.841.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn 839.833.964 đồng, nợ lãi quá hạn 231.021.825 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 27/01/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Đối với khoản nợ của ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K:

Ngân hàng đã cho ông L, bà K vay theo 04 hợp đồng tín dụng, mục đích vay để thanh toán tiền mua 02 tàu cá của ông V, bà V1, nâng cấp tàu cá, bổ sung vốn lưu động để khai thác thủy sản. Thực hiện theo hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà K thể hiện tại các giấy nhận nợ Ngân hàng đã cung cấp. Trong quá trình trả nợ vay ông L, bà K không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Ông L, bà K đã trả được tiền gốc: 1.809.553.337 đồng và tiền lãi: 414.549.383 đồng.

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1197/2014/DQ ngày 30-10-2014, tính đến hết ngày 26/01/2022, còn nợ là: 651.210.001 đồng; trong đó: nợ gốc: 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 173.788.889 đồng; nợ lãi quá hạn: 77.421.112 đồng.

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 1844/2016/DQ ngày 10-10-2016, tính đến hết ngày 26/01/2022, còn nợ là: 439.636.109 đồng; trong đó: nợ gốc: 275.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 125.786.528 đồng; nợ lãi quá hạn: 38.849.581 đồng.

- Khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1485/2017/DQ ngày 27-7-2017, tính đến hết ngày 26/01/2022, còn nợ là: 969.578.194 đồng; trong đó: nợ gốc: 580.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 271.138.829 đồng; nợ lãi quá hạn: 117.992.702 đồng.

- Khoản nợ theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1911/2017/DQ ngày 29-9-2017, tính đến hết ngày 26/01/2022, còn nợ là: 143.769.755 đồng; trong đó: nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 102.312.490 đồng; nợ lãi quá hạn: 41.457.265 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải trả nợ theo 04 hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến hết ngày 26/01/2022 với tổng số tiền là 2.204.194.059 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.255.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 673.026.736 đồng, nợ lãi quá hạn: 275.720.660 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc kể từ ngày 27/01/2022 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp và phù hợp với quy

định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] *Về xử lý tài sản thế chấp*:

[2.3.1] Để đảm bảo khoản vay, ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1 đã thế chấp:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất tại thửa số 486, theo Hợp đồng thế chấp số 649/2013/HĐTC.DQ ngày 02/8/2013 được Văn Phòng Công Chứng Thủy T công chứng ngày 02/8/2013, đồng thời tài sản này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 02/8/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tư N nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Đối với tài sản gắn liền trên đất (ngôi nhà có trên đất) ông V, bà V1 không thế chấp cho Ngân hàng nhưng ông V, bà V1 đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất nên khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền trên đất theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự. Ngân hàng thanh toán lại giá trị tài sản trên đất tại giai đoạn thi hành án cho ông V, bà V1.

Tài sản 2: Một tàu cá hình thành trong tương lai, có đặc điểm: Máy chính công suất 650CV, loại máy YUCHAi, xuất xứ Trung Quốc, kích thước (24,00 x 6,50 x 3.20)m, loại vỏ tàu: Gỗ, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016 được ký giữa Ngân hàng và ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13-12-2016 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-10-2018, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tàu cá theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016, kết quả xem xét như sau: 01 tàu cá hoàn thiện 90% tại Hợp tác xã Dịch vụ và khai thác hải sản xa bờ Nghĩa A, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đặc điểm: máy chính công suất 650CV, loại máy YUCHAi, kích thước (24,00 x 6,50 x 3.20)m, loại vỏ tàu: Gỗ, ký hiệu thiết kế TKQNG 16-01.

Hội đồng xét xử, xét: Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 649/2013/HĐTC.DQ ngày 02-8-2013 và tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HDTC.DQ ngày 06/12/2016 quy định về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp: *"Khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ bảo đảm mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ hoặc vi phạm nghĩa vụ quy định tại hợp đồng này..."*. Do đó, trường hợp ông V, bà V1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.2] *Để bảo đảm cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K đã thế chấp tài sản*:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 197, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 213/2014/HĐTC.DQ ngày 28/3/2014; giấy cam kết tài sản gắn liền với đất cũng là tài sản thế chấp. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất này đã được Phòng công chứng Thủy T công chứng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện Tư N nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật. Đối với Giấy cam kết thế chấp tài sản gắn liền với đất giữa Ngân hàng với ông L, bà K không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông L, bà K. Việc ông L, bà K thế chấp tài sản gắn liền với đất nói trên cho Ngân hàng là tự nguyện. Tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 213/2014/HĐTC.DQ ngày 28/3/2014: *"1. Các trường hợp xử lý TSTC: a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng và/hoặc hợp đồng cấp bảo lãnh mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ;…"*. Do đó, trường hợp ông L, bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 197 để thu hồi nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.4. Đối với phần diện tích xây dựng ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K xây dựng nhà lấn sang thửa 486 (theo bản đồ đo vẽ năm 2010 là thửa đất số 196) của ông Pham Minh V, bà Nguyễn Thị V1 là 17.1 m^2:

Thửa đất 486 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất đã được chỉnh lý biến động trang 3 cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1. Thửa đất số 197 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 197 cấp cho ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K có diện tích đất 48,7m^2. Tuy nhiên, qua xem xét thực tế, đo đạc hiện trạng và bản đồ địa chính khu đất của thửa đất số 486 (nay là thửa 196), 197, thể hiện: Hiện trạng nhà, đất ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K xây dựng, quản lý, sử dụng là 65,8m^2 nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L, bà K được cấp là 17,1m^2 nguyên nhân do ông L, bà K xây dựng nhà ở lấn sang phía đông của thửa đất 486 của ông V, bà V1 đang quản lý, sử dụng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2019 ông L, bà K đã xây dựng nhà 2 tầng kiên cố, kết cấu trụ bê tông, cốt thép, đà kiềng bê tông, cốt thép, dầm sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch, móng đá chẻ.

Đại diện Ngân hàng yêu cầu, trường hợp xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K để Ngân hàng thu hồi nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản nhà, đất của ông L, bà K theo hiện trạng xem xét, phần diện tích 17,1m^2 nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, Ngân hàng đồng ý hoàn trả lại giá trị cho ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1 theo giá trị tại thời điểm thi hành án. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Hội đồng xét xử, xét thấy: Tòa án đã ra thông báo cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 biết về việc ông L, bà K xây dựng nhà ở có lấn sang diện tích

đất của thửa 486 (nay là thửa đất 196) của ông, bà và ông, bà có ý kiến, yêu cầu, tranh chấp về quyền sử dụng đất thì làm đơn gửi Tòa án để xem xét giải quyết trong cùng vụ án này nhưng bà V1 không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến, trình bày. Như vậy, bà V1 đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Còn ông V trình bày công nhận khi anh rể là ông Trần L và chị gái bà Phạm Thị Thúy K xây dựng nhà ở tại thửa đất 197, để cho ngôi nhà của ông L, bà K được vuông vức, vợ chồng ông V có cho ông L, bà K, xây dựng nhà ở lấn sang một phần diện tích đất của thửa đất 486 ông V, bà V1 đang quản lý, sử dụng, theo đo đạc là 17.1m^2, việc cho này chỉ bằng miệng chứ không có văn bản giấy tờ gì, ông V không có ý kiến tranh chấp gì. Nay, ông V không khởi kiện, tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với ông L, bà K.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 197 được ký kết giữa Ngân hàng và ông L, bà K được xác lập vào ngày 28/3/2014 và ông L, bà K có ký giấy cam kết thế chấp toàn bộ tài sản có trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp, đến năm 2016 ông L, bà K đập phá nhà cũ xây dựng nhà mới bao gồm cả phần công trình xây dựng lấn sang thửa đất của ông V, bà V1 nên Tòa án cần xác định lại phạm vi thế chấp, ngôi nhà ông L, bà K xây dựng năm 2016 cũng thuộc tài sản thế chấp của Ngân hàng. Hơn nữa, ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 cũng đã thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 486 cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản như trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc:

[5.1] Bị đơn ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng 4.500.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông V, bà V1 phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 4.500.000 đồng.

[5.2] Bị đơn ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông L, bà K phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng.

[5.3]. Về chi phí đo đạc: Ngân hàng tự nguyện chịu nên không xem xét.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K; ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền ông L, bà K, ông V, bà V1 phải trả cho Ngân hàng.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải nộp là: 90.254.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải nộp là: 76.084.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, các điều 144, 147, 157, 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 244, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 292, 293, 294, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 325, 463, 466, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1, 2 Điều 100, Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 2 Điều 170, Điều 179, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Điều 4, 9, 10, 12, 56 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Điểm 2; điểm 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-2-2012 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.

Các Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N về việc"*Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng*" đối với bị đơn ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1; bị đơn ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K.

1. Buộc ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền tính đến hết ngày 26/01/2022 là 2.912.717.931 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.841.862.142 đồng, nợ lãi trong hạn 839.833.964 đồng, nợ lãi quá hạn 231.021.825 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2264/2016/DQ ngày 06-12-2016; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 842/2017/DQ ngày 27-4-2017.

2. Buộc bị đơn ông Trần L và bà Phạm Thị Thúy K có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền tính đến hết ngày 26/01/2022 là 2.204.194.059 đồng; trong đó: nợ gốc: 1.255.446.663 đồng, nợ lãi trong hạn: 673.026.736 đồng, nợ lãi quá hạn: 275.720.660 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1197/2014/DQ ngày 30-10-2014; Hợp đồng tín dụng số 1844/2016/DQ ngày 10-10-2016; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1485/2017/DQ ngày 27-7-2017; Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 1911/2017/DQ ngày 29-9-2017.

Kể từ ngày 27/01/2022, ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 và ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 và ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Tài sản 1: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 649/2013/HĐTC.DQ ngày 02/8/2013 giữa Ngân hàng và ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 486, tờ bản đồ số 2, (theo bản đồ đo vẽ năm 2010 là thửa đất số 196, tờ bản đồ 5), tại xã N, huyện Tư N (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền do Ủy ban nhân dân huyện Tư N (nay thuộc thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 13/02/1996 cho ông Phạm H, được chỉnh lý biến động trang 3 sang tên ông Phạm Minh V và bà Nguyễn Thị V1, diện tích đo đạc thực tế 217m^2. Ngân hàng thanh toán lại giá trị tài sản trên đất tại thời điểm thi hành án cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1.

Tài sản 2: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 213/2014/HĐTC.DQ ngày 28-3-2014 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần N và ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 197, tờ bản đồ số 5, tại thôn Phổ T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tư N (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi cấp cho vợ chồng ông Trần L, Phạm Thị Thúy K ngày 31-12-2013, diện tích đo đạc thực tế 65.8m^2.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N phải hoàn trả giá trị (bằng tiền) cho ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp đối với phần diện tích 17.1m^2 đất ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K đã xây dựng lấn sang phần đất của ông V, bà V1.

(Kèm theo bản án là trích đo hiện trạng, vị trí thửa đất số 196, 197, tờ bản đồ số 5 cùng địa chỉ tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là một bộ phận không tách rời khỏi bản án).

Tài sản 3: Một tàu cá hoàn thiện được 90% tại Hợp tác xã Dịch vụ và khai thác Hải sản xa bờ Nghĩa A, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đặc điểm: Máy chính công suất 650CV, loại máy YUCHAi, kích thước phần vỏ (Dài L max x rộng B max x cao D)m: 24,00 x 6,50 x 3.20, Vật liệu: Gỗ, ký hiệu thiết kế TKQNG 16-01 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1342/2016/HĐTC.DQ ngày 06/12/2016 giữa Ngân hàng và ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1; đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 12/12/2016.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1, ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp còn thừa thì Ngân hàng phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với tàu cá số đăng ký: QNg-92011-TS; mà ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số tài sản 650/2013/HĐTC.DQ ngày 02/8/2013;

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với tàu cá số đăng ký QNg-92212-TS và tàu cá số đăng ký QNg-92565-TS mà ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 622/2014/HĐTC.DQ ngày 30/10/2014.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc:

4.1. Bị đơn ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.500.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 4.500.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông V, bà V1 phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 4.500.000 đồng (bốn triệu, năm trăm đồng).

4.2. Bị đơn ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông L, bà K phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền 2.000.000 đồng.

4.3. Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí đo đạc nên không xem xét.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Phạm Minh V, bà Nguyễn Thị V1 phải nộp 90.254.000 đồng.

5.2. Ông Trần L, bà Phạm Thị Thúy K phải nộp 76.084.000 đồng.

6. Xử lý tiền tạm ứng án phí:

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí 33.631.892 đồng (ba mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi mốt ngàn, tám trăm chín hai đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0003543 ngày 14-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền tạm ứng án phí 35.667.316 đồng (ba mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn, ba trăm mười sáu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2016/0003542 ngày 14-8-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết.

8. Trường hợp bản án 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Tp. Quảng Ngãi;
- Chi Cục THADS Tp. Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Lê Thị Kim Loan