

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2019/DS-ST

Ngày: 26/6/2019

V/v: “*Yêu cầu thực hiện nghĩa
vụ bảo đảm theo hợp đồng
thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhân

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà: Hà Thị Vẽ

2. Ông Trương Quang Lương

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Đức Hải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 42B/2019/QĐST-DS ngày 06/6/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ: Số 108 T, quận H, TP. H; Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th – Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Trung T – Phó phòng tổng hợp chi nhánh Ngân hàng TMCP C - chi nhánh Q. Địa chỉ: Số 50 L, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 886/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018 từ ông Nguyễn Văn Th). Ông T có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Thanh H, sinh năm: 1948 và bà Hoàng Thị H, sinh năm: 1950. Địa chỉ: Đường V, thôn Thuận Ph, xã Thuận Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông H vắng mặt, bà H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Phan Thanh H, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Đường Vũ Ngọc Nh, thôn Thuận Ph, xã Thuận Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, anh H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP C trong đơn khởi kiện và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày: Khách hàng Phan Thanh H đã ký kết các Hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q theo 03 hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 0047/2016/0002789/HĐTD ngày 12/9/2016, số tiền vay: 2.000.000.000đ (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn), thời hạn cho vay 84 tháng, phương thức cho vay: từng lần, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn xây dựng nhà ở tại Thuận Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Kỳ trả gốc: 01 tháng/ 01 kỳ, Kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/kỳ vào ngày 23. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 7,7%/năm. Dư nợ gốc hiện tại: 1.586.000.000 đồng (bằng chữ: một tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu đồng chẵn).

2. Hợp đồng cho vay số 551000812616/2018-HĐCV/NHCT470 ngày 26/02/2018, số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: năm trăm triệu đồng chẵn), thời hạn cho vay 84 tháng, phương thức cho vay: từng lần, mục đích sử dụng tiền vay: để sửa chữa nhà ở. Kỳ hạn trả gốc: 03 tháng/01 kỳ, kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/kỳ vào ngày 23. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 8,5%/năm. Dư nợ gốc hiện tại: 500.000.000 đồng (bằng chữ: năm trăm triệu đồng chẵn).

3. Hợp đồng cho vay số 554000723149/2018-HĐCV/NHCT470 ngày 28/6/2017, số tiền vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: tám trăm triệu đồng chẵn), thời hạn cho vay 60 tháng, phương thức cho vay: từng lần, mục đích sử dụng tiền vay: mua xe ô tô TOYOTA FORTUNER. Kỳ hạn trả gốc: 01 tháng/01 kỳ, kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/kỳ vào ngày 23. Lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 8,2%/năm. Dư nợ gốc hiện tại: 755.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm năm mươi lăm triệu đồng chẵn).

Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên liên quan đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau đây:

- Hợp đồng thế chấp số 16018168/HĐTC, ngày 10/8/2016, Hợp đồng bổ sung, sửa đổi HĐTC số 16018168/HĐTCBC ngày 28/6/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 160181168-02/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 26/02/2018 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại xã Thuận Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình

- Hợp đồng thế chấp số 16018182/HĐTC, ngày 10/8/2016 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại xã Thuận Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình

- Hợp đồng thế chấp số 800364882-CI12512/HĐTC, ngày 27/06/2017 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại phường B, TP Đ, tỉnh Quảng Bình

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ tháng 4/2018, khoản vay đến kỳ hạn trả gốc nhưng ông Phan Thanh H không trả số tiền gốc đến hạn nên khoản vay bị chuyển nợ quá hạn theo quy định. Từ đó đến nay khoản nợ bị quá hạn kéo dài nhưng ông Phan Thanh H không tiến hành trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết với ngân hàng. Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q đã phát giấy mời, thông báo, làm việc trực tiếp bằng văn bản, yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên qua nhiều lần làm việc và đôn đốc thu hồi nợ, nhưng ông Phan Thanh H vẫn không trả nợ theo cam kết. Tổng dư nợ tính đến ngày 26/6/2019 là 3.199.396.571 đồng (trong đó dư nợ gốc: 2.841.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.489.863 đồng, nợ lãi quá hạn là: 16.606.708 đồng).

Phía ngân hàng đã làm việc, thông báo cho bên thế chấp tài sản là ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H về khoản nợ vay của ông Phan Thanh H đã quá hạn và yêu cầu ông H, bà H thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản. Tuy nhiên ông H, bà H không thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản. Vì vậy, để thu hồi nợ vay nói trên, Viettinbank yêu cầu: ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H phải thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh Phan Thanh H tại các Hợp đồng tín dụng nói trên. Trường hợp ông H, bà H không thực hiện được nghĩa vụ của bên thứ ba thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại ba hợp đồng thế chấp ký tại ngân hàng có công chứng để thu hồi nợ.

* Đối với bị đơn:

- Ông Phan Thanh H tại bản tự khai ngày 21/12/2018 đã trình bày việc vay vốn tại Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng mà ngân hàng TMCP C chi nhánh Q cung cấp là đúng sự thật. Việc vay vốn hoàn toàn do bà Hoàng Thị H (vợ của ông) và anh Phan Thanh H (con trai của ông) liên hệ và giao dịch với ngân hàng, bản thân ông là người có tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ đến Phòng công chứng ký tên để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng như thế nào thì ông không rõ. Chỉ có những lần làm việc với các cơ quan liên quan mà ông có tham gia như ngày 29/5/2018 được Ngân hàng gọi về nghe thông báo, ngày 16/10/2018 đại diện ngân hàng cùng đại diện địa phương cùng ông làm việc tại gia đình lập biên bản bàn giao tài sản. Nay ông xác định, anh Phan Thanh H không có khả năng trả nợ gốc và lãi. Nguyên vọng từ lâu của ông và gia đình thống nhất với ngân hàng thông báo tìm người có nhu cầu để chuyển nhượng tài sản nhằm sớm thu hồi nợ cho ngân hàng nhưng không có kết quả. Nay đề nghị Tòa án giải quyết tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

- Đối với bà Hoàng Thị H: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đ đã ra Thông báo thụ lý vụ án và gửi cho bà H kèm theo giấy triệu tập đến tòa án

nhưng bị đơn không đến Tòa án theo thời gian quy định. Vì vậy tòa án đã tiến hành tổng đạt trực tiếp cho bị đơn nhưng không tiến hành giao nhận được (có lập biên bản) vì hiện nay bà H không có mặt tại địa phương. Điều đó cũng phù hợp với Biên bản xác minh ngày 08/3/2019 tại nhà của ông Phan Thanh H (có sự tham gia, xác nhận của chính quyền địa phương và kết quả xác minh tại Công an xã Th là bà H có hộ khẩu đăng ký thường trú tại Th, hiện không có mặt tại địa phương.

* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh H tại bản tự khai ngày 29/3/2019 trình bày: vào năm 2016 anh có làm hợp đồng vay vốn tại Viettinbank chi nhánh Quảng Bình với 3 hợp đồng, tổng số tiền là 3.300.000.000đ. Đảm bảo cho khoản vay có ba tài sản được mô tả trong hợp đồng thế chấp mà ngân hàng trình bày. Hiện nay do điều kiện khó khăn nên không thực hiện theo đúng hợp đồng được. Đề nghị xử lý tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ.

Việc tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng theo luật định cho bà H không có kết quả. Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Tại Biên bản xác minh ngày 08/3/2019, có nội dung: Bà Hoàng Thị H và anh Phan Thanh H vẫn đăng ký nhân khẩu thường trú tại thôn Thuận Ph, xã Thuận Đ, theo sổ sổ hộ khẩu 298, chủ hộ là ông Phan Thanh H. Từ khi nợ ngân hàng C không có khả năng trả nợ đã đi làm ăn xa, địa chỉ thì ông H không rõ nhưng cũng có điện thoại liên lạc về hỏi thăm, ông H đã động viên về để xử lý tài sản thế chấp nhưng không có khả năng về. Chỉ nói là đồng ý giao cho ngân hàng xử lý tài sản. Việc ngân hàng khởi kiện thì bà H đã biết.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn Viettinbank trình bày yêu cầu khởi kiện và xin rút 1 phần yêu cầu xác định khoản tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng và rút yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi thực hiện xong. Bị đơn ông H, bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ phát biểu ý kiến như sau: - Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa là chưa tuân thủ pháp luật. Đối với việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, 95 luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 116, 117, 119, 317, 318, 320 – 324, 351 BLDS 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp để xử lý tài sản bảo đảm thanh toán khoản vay của anh H với số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 26/6/2019 là: 3.199.396.571 đồng (trong đó dư nợ gốc: 2.841.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.489.863 đồng, nợ lãi quá hạn là: 16.606.708 đồng). Đình chỉ một phần yêu cầu của ngân hàng đối với khoản phí chậm trả lãi và phần yêu cầu bị đơn tiếp tục chịu lãi và phí phát sinh cho đến khi thi hành xong do đại diện ngân hàng rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba trong tranh chấp hợp đồng tín dụng khi bên vay không có khả năng trả nợ, nên đây là vụ án “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản”, tranh chấp phát sinh giữa ngân hàng và cá nhân, bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

[1.2] Về việc vắng mặt của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn bà H không đến tòa án và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H chỉ đến tòa án một lần để làm bản tự khai, sau đó cũng không xuất trình thêm giấy tờ, chứng cứ gì. Tòa án Thông báo về phiên hòa giải và tiếp cận chứng cứ nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt nên Tòa án không tiến hành hoà giải được (có lập biên bản). Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án số 62/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 để xét xử vào ngày 06/6/2019, Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập cho các bên đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn bà H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 42B/2019/QĐST-DS ngày 06/6/2019 đồng thời ấn định thời gian xét xử lại ngày 26/6/2019 và tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nói trên cho các bên đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 26/6/2019, bà H, anh H tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không có lý do, ông H vắng có lý do. HĐXX căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Theo trình bày và thừa nhận của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được: Ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H đã thế chấp ba tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông bà gồm nhà và đất thể hiện tại các hợp đồng: (1) Hợp đồng thế chấp số 16018168/HĐTC, ngày 10/8/2016, Hợp đồng bổ sung, sửa đổi HĐTC số 16018168/HĐTCBC ngày 28/6/2017 và văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 160181168-02/2018/HĐBĐ/NHCT470 ngày 26/02/2018 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại xã Thuận Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CD 025393 số vào sổ cấp GCN: CH01562 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/7/2016. Thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 469m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 180,0m², đất trồng cây lâu năm: 289,0m². Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 01/2053. (2) Hợp đồng thế chấp số 16018182/HĐTC, ngày 10/8/2016 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Q với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại xã Thuận Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BN 763525 số vào sổ cấp GCN: CH00609 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/5/2013. Thửa đất số 556, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 651,2m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 100,0m², đất trồng cây lâu năm: 551,2m². Thời hạn sử dụng: đất ở nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 01/2053. (3) Hợp đồng thế chấp số 800364882-CI12512/HĐTC, ngày 27/06/2017 được ký kết ba bên giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Quảng Bình với ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H (bên thế chấp tài sản) cùng ông Phan Thanh H (bên vay vốn). Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H tại phường B, TP Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 912512 số vào sổ cấp GCN: CH08260 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/6/2017. Thửa đất số 35, tờ bản đồ số: 129, diện tích: 172,7m², hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 50,0m², đất trồng cây lâu năm: 122,7m². Thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến tháng 11/2054

Như vậy, ba hợp đồng thế chấp nói trên, đã được ký kết hoàn toàn tự nguyện, được công chứng tại cơ quan có thẩm quyền nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên ký kết.

[2.2]. Hiện nay khả năng của anh Phan Thanh H không thể thực hiện theo đúng cam kết trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng. Đối với ông H bà H, bên thế chấp tài sản cũng không có khả năng thanh toán thay khoản nợ của anh H nên ông H đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo pháp luật. Đối với bà H là người có nghĩa vụ thực hiện trách nhiệm của bên thứ ba thế chấp nhưng khi được thông báo về nghĩa vụ mà vẫn cố tình trốn tránh, thuộc trường hợp cố tình dấu địa chỉ nên căn cứ quy định của pháp luật. Ngân hàng đề nghị bên thứ ba là ông H và bà H thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp, cụ thể yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[2.3]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng, xác định số tiền mà anh Phan Thanh H còn nợ đến ngày 26/6/2019 là 3.199.396.571 đồng (trong đó dư nợ gốc: 2.841.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.489.863 đồng, nợ lãi quá hạn là: 16.606.708

đồng) là có căn cứ. Ngân hàng rút một phần yêu cầu tính khoản phạt chậm trả lãi theo hợp đồng và rút yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi thi hành xong, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với Điều 244 BLTTDS nên cần chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 292, 295, 317, 318, 320, 321, 688 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (2010);
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C .

1.1. Số tiền anh Phan Thanh H còn nợ Viettinbank tính đến ngày 26/6/2019 là: 3.199.396.571 đồng (trong đó dư nợ gốc: 2.841.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 342.489.863 đồng, nợ lãi quá hạn là: 16.606.708 đồng).

1.2. Tuyên Ngân hàng TMCP C (Viettinbank) được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp, gồm: (1) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại xã Thuận , thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CD 025393 số vào sổ cấp GCN: CH01562 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 01/7/2016. Thửa đất số 520, tờ bản đồ số: 07, diện tích: 469m²; (2) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại xã Thuận Đ, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BN 763525 số vào sổ cấp GCN: CH00609 do UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/5/2013. Thửa đất số 556, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 651,2m²; (3) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại phường B, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CI 912512 số vào sổ cấp GCN: CH08260 do UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/6/2017. Thửa đất số 35, tờ bản đồ số: 129, diện tích: 172,7m² để thu hồi nợ vay.

Ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H chỉ chịu trách nhiệm đối với khoản vay của anh Phan Thanh H trong phạm vi tài sản thế chấp này.

1.3. Trường hợp tài sản thế chấp khi xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, sau khi khấu trừ nghĩa vụ và các khoản phí, lệ phí theo luật định, số còn lại (nếu còn) ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H được nhận lại phần chênh lệch.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu xác định khoản tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng và yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi, phí phát sinh cho đến khi thi hành xong.

3. Án phí:

3.1. Ông Phan Thanh H và bà Hoàng Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng.

3.2. Ngân hàng thương mại cổ phần C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 46.062.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000737 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

4. 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 thoả 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.

5. Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân

