TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TUY HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2019/DS-ST
Ngày 04-03-2019
"Về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUY HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Võ Công Tự
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Hà Trọng Khá .
2. Huỳnh Thị Minh Tuyết.

Thư ký phiên tòa: Bà Mai Lê Trúc Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân TP Tuy Hòa

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Tuy Hòa tham gia phiên tòa: Ông Trương Đức Cảnh – Kiểm sát viên

Trong ngày 27 tháng 02 năm 2019 và ngày 04/3/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 163/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích T – sinh năm 1965 và ông Lê Văn M - sinh năm 1963; Trú tại: đường K, quận G, TP Hồ Chí Minh (cũ) nay là: đường C, phường B, quận G, TP. Hồ Chí Minh; ông M ủy quyền cho bà T (theo văn bản ủy ngày 11/10/2017). Có mặt.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1965; Trú tại: khu phố B, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên (chết)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N; Địa chỉ: đường L, Hà Nội, do ông Phạm Văn Th – trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Chi nhánh N T đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/11/2017). Có mặt

2. Bà Lưu Thị Thúy H – sinh năm 1971; trú tại: khu phố B, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên). Vắng mặt.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:

- Bà NKT1 – sinh năm 1938; Trú tại: khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt .

- Bà Lưu Thị Thúy H – sinh năm 1971; trú tại: khu phố B, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên (nay là khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên). Vắng mặt

- Anh NKT2 – sinh năm 1990; Trú tại: khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

- Anh NKT3 – sinh năm 1994; Trú tại: khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/10/2017, các tài liệu có trong vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày và yêu cầu như sau: Nguyên trước đây vợ chồng bà T, ông M có cho ông Nguyễn Văn S vay số tiền:

Lần 1: Ngày 02/12/2009 cho vay số tiền 250.000.000đ.

Lần 2: Ngày 20/01/2011 vay số tiền 300.000.000đ

Tổng cộng là 550.000.000đ, lãi suất 3% tháng.

Kể từ đó đến nay thời gian đã lâu nhưng ông Nguyễn Văn S vẫn chưa trả nợ cho vợ chồng bà T tiền gốc và tiền lãi như thỏa thuận, nhiều lần vợ chồng bà T có đến nhà ông Nguyễn Văn S để đòi nợ nhưng ông Nguyễn Văn S cùng gia đình đã trốn ra Đà Nẵng. Do đó, nay tại phiên tòa vợ chồng bà T, ông M khởi kiện yêu cầu tòa buộc ông Nguyễn Văn S trả số tiền 550.000.000đ và tiền lãi theo mức lãi suất 0,75% tháng kể từ khi vay cho đến nay,

Ngoài ra, bà T yêu cầu Tòa tiếp tục giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017/QĐ-BPKCTT ngày nn/tt/2017 của Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa.

* Các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng N trình bày: Căn cứ bản án của Tòa án nhân dân TP Tuy Hòa đã xét xử ngày 23/3/2017 và đã có hiệu lực pháp luật, ngân hàng có nhiều phương thức để xử lý tài sản đảm bảo, nếu khách hàng thỏa thuận được với ngân hàng thì tiến hành bán đấu giá tài sản thông qua tổ chức bán đấu giá chứ không thông qua cơ quan Thi hành án. Ngày 07/7/2017, bà H là vợ ông Nguyễn Văn S về làm việc với ngân hàng thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp với giá trị tài sản nhà + đất là 1.100.000.000đ, đồng thời sau khi bán được tài sản thì dùng toàn bộ số tiền bán tài sản để trả hết nợ gốc và lãi cho tất cả các hợp đồng tín dụng cụ thể: hợp đồng số 05/09a/HĐTD ngày 05/9/2011, hợp đồng 07/09a/HĐTD ngày 08/9/2011, hợp đồng 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011.Tổng số nợ là 1.090.000.000đ, nợ lãi đến ngày 05/6/2017 là 840.555.771đ. Biên bản ngày 21/01/2017, ông Nguyễn Văn S cũng đồng ý xử lý tài sản như ý kiến của bà H đã thỏa thuận. Tài sản là quyền sử dụng đất tại khu phố H, phường P, TP T, của vợ chồng ông Nguyễn Văn S được dùng để đảm bảo cho tất cả các hợp đồng tín dụng nêu trên. Nếu hai bên có ký lại phụ lục hợp đồng thế chấp thì cũng không cần phải đi đăng ký lại giao dịch bảo đảm theo Thông tư 05, 09, 20 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Ngân hàng chỉ ký phụ lục hợp đồng tín dụng, không ký phụ lục hợp đồng thế chấp theo Điều 8 của hợp đồng tín dụng 07/09a/HĐTD và 05/09a/HĐTD. Tại Điều 11 Nghị quyết 42 ngày 21/6/2017 là các tài sản đảm bảo đang thế chấp tại ngân hàng thì không dùng để thanh toán cho các

khoản nợ khác không có đảm bảo. Do đó, việc bà T, ông M yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là số tiền còn lại của ông Nguyễn Văn S từ việc bán đấu giá căn nhà cấp 4 và công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất tại khu phố H, phường P, TP T, là không đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng, đề nghị tòa xem xét lại phụ lục hợp đồng tín dụng và phụ lục hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra, Căn cứ vào Công văn hướng dẫn số 170/TANDTC-KT ngày 30/5/2013 về việc hướng dẫn áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của bên có nghĩa vụ đang thế chấp, khoản 11 Điều 114, Điều 126 BLDS, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015, đề nghị Tòa án TP Tuy Hòa hủy áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản là số tiền còn lại của ông Nguyễn Văn S từ việc bán đấu giá căn nhà cấp 4 và công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất tại khu phố H, phường P, TP T,.

Giấy mượn tiền giữa vợ chồng ông M và bà T và ông Nguyễn Văn S được ký kết vào ngày 02/12/2009 và ngày 20/01/2011 là thời điểm Bộ luật dân sự 2005 còn hiệu lực. Vì vậy, đề nghị tòa xem xét áp dụng mức lãi suất cơ bản của ngân hàng nhà nước là 9%/năm chứ không phải 15%/năm theo như đơn khởi kiện bổ sung của bà T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị Thúy H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

Tòa án nhân dân TP Tuy Hòa đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án nhưng không được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tuy Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật**.** Đề nghị HĐXX căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017/QĐ-BPKCTT ngày nn/tt/2017 của Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa đã áp dụng sai quy định pháp luật bởi các lý do sau:

Tại thời điểm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tài sản là ngôi nhà cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất tại khu phố H, phường P, TP T, mà vợ chồng ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Thúy H đang bị thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011(giá trị khoản vay là 380.000.000đ). Theo công văn số 170/TANDTC-KT ngày 30/5/2013 của TAND tối cao có trao đổi nội dung: "việc phong tỏa giá trị còn lại của các tài sản của người có nghĩa vụ mà các tài sản này của người có nghĩa vụ đang thế chấp ở Ngân hàng là không đúng pháp luật, Quyết định áp dụng biện

pháp khẩn cấp tạm thời này không thể thi hành được vì không thể xác định được giá trị còn lại của tài sản đang được thế chấp tại tổ chức tín dụng là bao nhiêu"

Tại biên bản xác minh ngày 02/10/2017 tại Ngân hàng N – Chi nhánh N T cũng nêu rõ "Hướng xử lý: Ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà H thống nhất đưa tài sản trên ra bán đấu giá qua Trung tâm bán đấu giá tài sản, số tiền thu được sau khi bán đấu giá vợ chồng ông Nguyễn Văn S thống nhất trả hết toàn bộ nợ tại ngân hàng. Hiện nay trung tâm bán đấu giá tài sản đã tiến hành thông báo giá lần 1. Tài sản nói trên chỉ thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 không thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng nào khác. Tuy nhiên, vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà H thống nhất với Ngân hàng là sau khi xử lý tài sản để trả nợ cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 09/2011 còn dư sẽ trả nợ cho các khoản vay theo 02 hợp đồng tín dụng khác. Nếu còn dư sẽ trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S", thỏa thuận của các bên là hoàn toàn đúng pháp luật thể hiện trách nhiệm trả nợ của người có nghĩa vụ, không có dấu hiệu tẩu tán tài sản hoặc trốn tránh nghĩa vụ với người thứ 3.

Căn cứ các giấy vay tiền ngày 02/12/2009 và ngày 20/01/2011 thì trách nhiệm trả nợ cho vợ chồng Nguyễn Thị Bích T, Lê Văn M chỉ có ông Nguyễn Văn S, trong khi đó tài sản bị đề nghị phong tỏa là ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà H. Tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017 ghi: phong tỏa số tiền còn lại của ông Nguyễn Văn S là rất khó thi hành, thậm chí không thể thi hành được vì chưa xác định được phần tài sản của ông Nguyễn Văn S là bao nhiêu trong khối tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn S - bà H, sẽ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Với các lý do trên, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 138 BLTTDS đề nghị hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017.

Xét yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản của nguyên đơn: Căn cứ 02 giấy vay tiền ngày 02/12/2009 và ngày 20/01/2011 thể hiện nội dung vay ông Nguyễn Văn S vay của vợ chồng M - T số tiền 550.000.000đ gốc là có căn cứ, còn lãi suất tại giấy vay tiền các bên có thỏa thuận lãi suất 3%/tháng là cao hơn so với quy định tại Điều 476 BLDS 2005, nên lãi suất phải tính 1.125%/tháng từ ngày vay đến ngày thanh toán. Tại phiên tòa nguyên đơn chấp nhận lãi suất 9%/năm tương đương 0.75%/tháng kể từ ngày vay là thỏa thuận tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật.

Tuy nhiên, tại biên bản xác minh đã nêu trên, xác định: ngày 08/5/2018, ông Nguyễn Văn S chết, đã xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn S gồm mẹ NKT1, vợ Lưu Thị Thúy H và 02 con NKT2, NKT3 có đăng ký HKTT tại khu phố H, phường P, TP T, tỉnh Phú Yên nhưng hiện nay đã bỏ đi khỏi địa phương, đi đâu địa phương không biết, chỉ có bà NKT1 là đang có mặt tại địa phương, đây là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S, có trách nhiệm trả nợ trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn S để lại, nhưng hiện tại, tại hồ sơ vụ án chưa thể hiện được phần di sản của ông Nguyễn Văn S để lại gồm những gì, giá trị bao nhiêu, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn S có nhận phần di sản nào của ông Nguyễn Văn S để lại

không. Do đó chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng**:** Hai bên có tranh chấp về hợp đồng vay tài sản; bị đơn có nơi cư trú tại khu phố 3, phường Phú Thạnh, TP Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà, theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

Bà NKT1, Lưu Thị Thúy H, NKT2, NKT3 đã được triệu tập hòa giải và xét xử nhiều lần nhưng đều vắng mặt không lý do nên căn cứ các điều 227 và điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với hai khoản tiền vợ chồng bà T, ông M cho ông Nguyễn Văn S vay 250.000.000đ vào ngày 02/12/2009 và 300.000.000đ vào ngày 20/01/2011.Tổng cộng là 550.000.000đ. Nay vợ chồng ông M, bà T yêu cầu ông Nguyễn Văn S trả số nợ trên và tiền lãi theo mức lãi suất 0,75%/tháng kể từ khi vay đến nay. Thấy rằng, việc ông Nguyễn Văn S vay tiền của nguyên đơn thể hiện tại hai giấy vay tiền và vay có lãi nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền nợ gốc và nợ lãi. Cụ thể tiền lãi tính như sau:

Đối với số tiền 250.000.000đ vay ngày 02/12/2009 cho đến ngày 04/3/2019 là 09 năm 03 tháng 02 ngày. Tiền lãi là :

250.000.000đ x 0,75%/tháng x 111 tháng = 208.000.000đ

250.000.000đ x 0,75%/tháng x 02 ngày = 125.000đ

Cộng lãi: 208.125.000đ.

Đối với số tiền 300.000.000đ vay ngày 20/01/2011 đến ngày 04/3/2019 là 08 năm 01 tháng 12 ngày. Tiền lãi

300.000.000đ x 0,75% x 97 tháng = 218.250.000đ

300.000.000đ x 0,75% x 12 ngày = 900.000đ

Cộng lãi : 219.150.000đ**.** Tổng tiền lãi**:** 427.275.000đ

Tổng cộng nợ gốc và nợ lãi ông Nguyễn Văn S còn nợ là**:** 550.000.000đ + 427.275.000đ = 977.275.000đ. Do đó, ông Nguyễn Văn S phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn.

Trong thời gian Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa giải quyết vụ án thì ông Nguyễn Văn S chết vào ngày 08/05/2018, nên Tòa án xác minh những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn Văn S là mẹ NKT1, vợ Lưu Thị Thúy H và 02 con NKT2, NKT3 là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn. Do đó những người này phải có trách nhiệm thay mặt ông Nguyễn Văn S trả nợ cho vợ chồng bà T trong phạm vi di sản được hưởng của ông Nguyễn Văn S (nếu ông Nguyễn Văn S có di sản để lại) chứ Tòa án không cần thiết phải thu thập chứng cứ để xác định ông Nguyễn Văn S có bao nhiêu di sản để lại mới giải quyết vụ án như ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017/QĐ - BPKCTT ngày nn/tt/2017

Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa số tiền còn lại của ông Nguyễn Văn S từ việc bán đấu giá ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363,8m^2, trong đó 221,7m^2 đất ở và 142,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác, số thửa 17, tờ bản đồ 53 tại địa chỉ: khu phố N (nay là khu phố H), phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC792790 do UBND thành phố T cấp ngày 19/8/2011, sau khi trừ số tiền mà Công ty TNHH P phải thi hành theo bản án số nn/2017/KDTM-ST ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên và các khoản phí thẩm định giá, bán đấu giá (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, 02 phụ lục Hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD/PLHĐ và 07/09a/HĐTD/PLHĐ ngày 21/7/2017 giữa Ngân hàng N - Chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên và Công ty TNHH xây dựng P đã đưa ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363,8m^2 nói trên để đảm bảo cho các khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD/PLHĐ ngày 5/9/2011 và 07/09a/HĐTD/PLHĐ ngày 8/9/2011, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 (Gắn liền với quyền sử dụng đất) số 09/2011 ngày 12/9/2011.

Tuy nhiên, tài sản nói trên tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 (Gắn liền với quyền sử dụng đất) số 09/2011 ngày 12/9/2011 đã được bảo đảm cho khoản vay 380.000.000 đồng của Công ty TNHH xây dựng P với Ngân hàng N - Chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên và được đăng ký giao dịch bảo đảm lúc 15 giờ 30 phút ngày 13/9/2011. Tại Bản án số nn/2017/KDTM ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã tuyên Ngân hàng N - Chi nhánh N T được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363,8m^2, trong đó 221,7m^2 đất ở và 142,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác, số thửa 17, tờ bản đồ 53 tại địa chỉ: khu phố N (nay là khu phố H), phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên để thu hồi nợ của Hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 trong trường hợp Công ty TNHH xây dựng P không trả được nợ.

Tại Điều 2 về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 (Gắn liền với quyền sử dụng đất) số 09/2011 ngày 12/9/2011 có nội dung: "Bên B (Ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị Thúy H*)* tự nguyện đem tài sản nói trên (Kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty TNHH xây dựng P) đối với bên A (Ngân hàng N, chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên) 426.345.000 đồng; trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng do bên A và bên C ký là 380.000.000 đồng (Theo Hợp đồng tín dụng số 09/2011/HĐTD ngày 13/9/2011 đã được giải quyết tại Bản án số số nn/2017/KDTM ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa. Trong đó, tổng giá trị tài sản thế chấp trong Hợp đồng số 09/2011 ngày 12/9/2011 là 568.460.000đ**.**

Như vậy, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm chỉ trong phạm vi số tiền 426.345.000đ. Sau thời điểm bản án số nn/2017/KDTM ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa có hiệu lực pháp luật thì giữa Ngân hàng N - Chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên và Công ty TNHH xây dựng P mới ký kết 02 phụ lục Hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD/PLHĐ và 07/09a/HĐTD/PLHĐ ngày 21/7/2017 nhưng các bên không tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm thay đổi đối với phần vượt quá phạm vi bảo đảm được đăng ký tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 (Gắn liền với quyền sử dụng đất) số 09/2011 ngày 12/9/2011 của Công ty TNHH xây dựng P với Ngân hàng N - Chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên là chưa đảm bảo các điều kiện quy định về việc các bên phải thực hiện đăng ký thay đổi đối với trường hợp bổ sung nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 33: "trong hợp đồng thế chấp đã đăng ký có điều khoản về việc thế chấp tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ sẽ phát sinh trong tương lai" của Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2005 về đăng ký giao dịch bảo đảm quy định giao dịch bảo đảm là giao dịch dân sự do các bên thoả thuận hoặc pháp luật quy định về việc thực hiện biện pháp bảo đảm được quy định tại khoản 1 Điều 318 của Bộ luật này. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực chỉ trong trường hợp pháp luật có quy định. Trường hợp giao dịch bảo đảm được đăng ký theo quy định của pháp luật thì giao dịch bảo đảm đó có giá trị pháp lý đối với người thứ ba, kể từ thời điểm đăng ký. Việc thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản, có thể lập thành văn bản riêng hoặc ghi trong hợp đồng chính; trong trường hợp pháp luật có quy định thì văn bản thế chấp phải được công chứng, chứng thực hoặc đăng ký theo quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự 2005 và tại Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm quy định giao dịch bảo đảm được giao kết hợp pháp có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, trừ các trường hợp sau đây: c) Việc thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng, tàu bay, tàu biển có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp; Tại khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm thì việc đăng ký biện pháp bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm. Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 4 về các trường hợp đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bao gồm: Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất; Đăng ký thế chấp tài sản gắn liền với đất...Và cũng không thuộc trường hợp quy định tại Điều 11 của Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

Xét thấy, việc nguyên đơn Nguyễn Thị Bích T, Lê Văn M có quyền yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm thời phong tỏa giá trị tài sản còn lại sau khi tiến hành việc bán đấu giá để thi hành bản án số nn/2017/KDTM

ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa nhằm đảm bảo cho việc thi hành án là đúng với quy định tại Điều 111 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Việc thi hành bản án số nn/2017/KDTM ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa khi tiến hành việc bán đấu giá để thu hồi khoản tiền 664.738.300đ, các khoản lãi cho Ngân hàng N và các khoản phí thẩm định giá, bán đấu giá theo quy định của pháp luật đều được đảm bảo.

Theo Thông báo bán đấu giá Tài sản ngày 23/08/2017 của Công ty TNHH Đấu giá Bình Phú tại Phú Yên, thời gian bán đấu giá vào ngày 15/9/2017 có giá khởi điểm 1.576.313.000đ nhưng phần tài sản chỉ bảo đảm số tiền 664.738.300 đồng theo bản án của Tòa án nói trên là còn thừa khoảng 900.000.000đ nên phần di sản của ông Nguyễn Văn S cũng có một phần trong số tiền này.

Phần giá trị tài sản còn lại sau khi tiến hành việc bán đấu giá để thi hành bản án số nn/2017/KDTM ngày 23/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa không phải là tài sản đang thế chấp ở Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay nào khác của ông Nguyễn Văn S.

Đại diện Viện kiểm sát và Ngân hàng N - Chi nhánh N T, tỉnh Phú Yên căn cứ theo Công văn số 170/TANDTC-KT ngày 30/5/2013 của TAND tối cao có trao đổi nội dung: "việc phong tỏa giá trị còn lại của các tài sản của người có nghĩa vụ mà các tài sản này của người có nghĩa vụ đang thế chấp ở Ngân hàng đối với vụ án dân sự ở thành phố pleiku, tỉnh Gia lai để yêu cầu Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Thấy rằng: Công văn số 170/TANDTC-KT ngày 30/5/2013 của TAND tối cao không phải là văn bản pháp luật thống nhất áp dụng pháp luật, mà nó chỉ có ý nghĩa hướng dẫn đối với vụ án cụ thể nào đó.

Ông Nguyễn Văn S còn nợ tiền của vợ chồng bà T, ông M nhưng ông Nguyễn Văn S cùng vợ là bà H thống nhất bán toàn bộ ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ gắn liền với quyền sử dụng đất 363,8m^2, trong đó 221,7m^2 đất ở và 142,1m^2 đất trồng cây hàng năm khác, số thửa 17, tờ bản đồ 53 tại địa chỉ: khu phố N (nay là khu phố H), phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên để trả hết nợ cho Ngân hàng kể cả đối với 02 phụ lục Hợp đồng tín dụng số 05/09a/HĐTD/PLHĐ và 07/09a/HĐTD/PLHĐ ngày 21/7/2017 mà các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm bổ sung. Việc thỏa thuận này là ông Nguyễn Văn S không có thiện chí trả đều cho các chủ nợ mà thiên vị cho Ngân hàng nhằm tẩu tán trốn tránh trả nợ cho vợ chồng bà T, ông M.

Từ những phân tích trên, Quyết định số nn/2017/QĐ- BPKCTT ngày nn/tt/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 126 của Bộ luật tố tụng Dân sự là đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 133 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015. Do đó, cần giữ nguyên.

[3] Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải trả theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.
[4] về chi phí đăng báo: nguyên đơn phải chịu 6.000.000đ (đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 318, 323, 343, 471, Điều 474, Điều 476, Điều 477 Bộ luật dân sự 2005, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Bích T, Lê Văn M tại đơn khởi kiện ngày 28/9/2017 và khởi kiện bổ sung ngày 05/10/2017.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn vợ Nguyễn Thị Bích T, Lê Văn M số tiền 977.275.000đ (*chín trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)*, trong đó gốc 550.000.000đ, lãi 427.275.000đ.

Ông Nguyễn Văn S chết, nên những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Nguyễn Văn S gồm: NKT1, Lưu Thị Thúy H, NKT2, NKT3 có trách nhiệm trả nợ thay cho ông Nguyễn Văn S trong phạm vi được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S.

Giữ nguyên Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số nn/2017/QĐ-BPKCTT ngày nn/tt/2017 của Tòa án nhân dân TP. Tuy Hòa

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Bị đơn phải chịu 41.318.000đ *(bốn mươi mốt triệu ba trăm mười tám nghìn đồng)* án phí DSST. Hoàn trả cho nguyên đơn 27.831.500đ tiền tạm ứng án phí theo 02 biên lai thu tiền số 5166 ngày 03/10/2017 và số 9737 ngày 01/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự TP. Tuy Hòa.

Về chi phí đăng báo: Nguyên đơn phải chịu 6.000.000đ (đã nộp đủ).

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6; 7; 7a; 7b; 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND TP Tuy Hòa;
- Chi cục THA DS TP.Tuy Hòa;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Công Tự