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

Bản án số: 11/2022/DS - ST
Ngày 01 tháng 4 năm 2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng.

2. Bà Nguyễn Thị Vượng.

Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Thế Thiện - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Thắng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01/4/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 264/2021/TLST-DS ngày 10/11/2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐXX-ST ngày 14/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2022/QĐST-DS ngày 07/3/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐST-DS ngày 17/3/2022 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 03/TB-TA ngày 28/3/2022giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ dân phố Sậm, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

Bị đơn:

1. Ông Ngô H, sinh năm 1970. (vắng mặt)

2. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Ngọc N. (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Sậm, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

2. Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam (Viết tắt là Ngân hàng).

Trụ sở chính: Số 108, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc L, Phó giám đốc Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng S và ông Hoàng Trung K- Phó trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng S. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

3. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Địa diện: ông Nguyễn Thành Bắc, chức vụ: Chi cục trưởng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị L- Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xử vắng mặt và có lời khai trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết với vợ chồng ông Ngô H và bà Hoàng Thị T, nên trong khoảng thời gian từ năm 2016 đến năm 2020 ông N có cho vợ chồng ông H và bà T vay số tiền làm nhiều lần tổng cộng là 1.798.000.000đ. Khi vay hai bên có lập giấy vay tiền bằng văn bản. Lãi suất không ghi đầy đủ vào giấy vay nhưng thoản thuận ngoài là 2%/tháng. Không ghi ngày trả vào trong giấy vay nhưng thỏa thuận với nhau vay trong thời hạn 1 tháng. Cụ thể:

- Ngày 19/8/2016 vay số tiền là 50.000.000đ.

- Ngày 16/9/2016 vay số tiền là 30.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 510.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 378.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 750.000.000đ.

- Ngày 27/6/2020 vay số tiền là 80.000.000đ.

Tổng cộng: 1.798.000.000đ.

Quá trình vay, vợ chồng ông H, bà T không trả lãi khi đến hạn, ông N có đòi nhiều lần nhưng ông H và bà T không trả lãi và gốc.

Nay ông N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải trả cho ông N số tiền gốc vay là 1.798.000.000đ.

Về lãi suất: ông N đề nghị tính lãi suất theo quy định pháp luật là

0,83%/tháng; 10%/năm kể từ khi cho vay đến ngày Tòa án xét xử nhưng tính tròn cụ thể như sau:

- Đối với giấy vay ngày 19/8/2016 vay số tiền là 50.000.000đ x 0,83%/tháng x 63 tháng = 26.145.000đ.

- Đối với giấy vay ngày 16/9/2016 vay số tiền là 30.000.000đ x 0,83%/tháng x 62 tháng = 15.438.000đ.

- Đối với giấy vay ngày 01/12/2018 vay số tiền là 510.000.000đ x 0,83%/tháng x 36 tháng = 152.388.000đ.

- Đối với giấy vay ngày 01/12/2018 vay số tiền là 378.000.000đ x 0,83%/tháng x 36 tháng = 112.946.400đ.

- Đối với giấy vay ngày 01/12/2018 vay số tiền là 750.000.000đ x 0,83%/tháng x 36 tháng = 224.100.000đ.

- Đối với giấy vay ngày 27/6/2020 vay số tiền là 80.000.000đ x 0,83%/tháng x 17 tháng = 11.288.000đ.

Tổng cộng lãi: 542.304.400đ.

Tổng cộng gốc lãi ông H và bà T phải trả cho ông N là: 1.798.000.000đ + 542.304.400đ = 2.340.304.400đ.

(Hai tỷ ba trăm bốn mươi triệu ba trăm linh bốn nghìn bốn trăm đồng).

Khi vay vợ chồng ông H và bà T có thế chấp ngôi nhà cấp 3, được xây dựng 4 tầng, diện tích 4 tầng là 347,2m^2, gắn liền với quyền sử dụng diện tích 86,8m^2 đất ở, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang). Được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626140 ngày 09/3/2017; Số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ H02880/QD-UBND.Q10. Tên chủ sử dụng: ông Ngô H và bà Hoàng Thị T. Việc thế chấp này được thỏa thuận và ghi vào giấy vay tiền. Tài sản nhà đất này hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng S. Do không trả được nợ Ngân hàng nên Ngân hàng đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xét xử. Bản án hiện đã có hiệu lực pháp luật và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang ủy thác cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thụ lý giải quyết.

Do tài sản thế chấp cho ông N vào ngày 01/12/2018 nhưng đến ngày 11/12/2018 lại thế chấp cho Ngân hàng; tài sản thế chấp Ngân hàng có đăng ký giao dịch bảo đảm còn thế chấp ông N không đăng ký giao dịch bảo đảm nên ông N đề nghị Tòa án tuyên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ông N có quyền đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để trả nợ và sau khi thanh toán nợ cho Ngân hàng và các khoản án phí, chi phí thi hành án còn lại ưu tiên thanh toán cho ông N.

Tại phiên tòa hôm nay, ông N vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến:

- Về lãi suất: Ông N rút yêu cầu khởi kiện về lãi suất, không yêu cầu trả lãi suất từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm.

- Về số tiền gốc vay, ông N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải trả cho ông N số tiền gốc vay là 1.798.000.000đ.

- Về việc xử lý tài sản bảo đảm và đề nghị ưu tiên thanh toán: Do tài sản thế chấp cho ông N vào ngày 01/12/2018, nhưng đến ngày 11/12/2018 lại thế chấp Ngân hàng; tài sản thế chấp Ngân hàng có đăng ký giao dịch bảo đảm còn thế chấp ông N không đăng ký giao dịch bảo đảm; tài sản bảo đảm đã được bán phát mại được 4.365.218.356đ; sau khi trừ đi số tiền thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng S, trừ đi chi phí thi hành án theo Bản án kinh doanh thương mại số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, số tiền còn lại của ông H, bà T là 523.473.851đ; Nên ông N đề nghị Tòa án tuyên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ông N đề nghị được ưu tiên thanh toán số tiền 523.473.851đ. Đồng thời, đề nghị tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Ngoài ra, ông N còn có đơn trình bày nếu ông H và bà T không đồng ý trả cho ông số tiền bán đấu giá tài sản còn thừa lại sau khi thanh toán cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ cho Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Bắc Giang để điều tra, xử lý ông H và bà T do có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt số tiền vay.

Bị đơn ông Ngô H và bà Hoàng Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết với vợ chồng ông Nguyễn Ngọc N và bà Nguyễn Thị H nên vợ chồng ông Ngô H và bà Hoàng Thị T có vay của ông Nguyễn Ngọc N nhiều lần. Cụ thể:

- Ngày 19/8/2016 vay số tiền là 50.000.000đ.

- Ngày 16/9/2016 vay số tiền là 30.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 510.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 378.000.000đ.

- Ngày 01/12/2018 vay số tiền là 750.000.000đ.

- Ngày 27/6/2020 vay số tiền là 80.000.000đ.

Tổng cộng: 1.798.000.000đ.

Khi vay, 2 bên có lập giấy vay tiền bằng văn bản nhưng không ghi ngày trả, không ghi lãi suất là bao nhiêu nhưng có thỏa thuận miệng ngoài với nhau.

Do ngày 01/12/2018 vay 3 lần với số tiền lớn (1.638.000đ) nên ông N và bà

Hương yêu cầu vợ chồng bà T phải ghi vào giấy nhận nợ - vay tiền là thế chấp ngôi nhà đang ở thì mới cho vay và được vợ chồng bà T đồng ý thế chấp ngôi nhà đang ở là ngôi nhà cấp 3, được xây dựng 4 tầng, diện tích 4 tầng là 347,2m^2, gắn liền với quyền sử dụng diện tích 86,8m^2 đất ở, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang). Được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626140 ngày 09/3/2017; Số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ H02880/QD-UBND.Q10. Tên chủ sử dụng: Ông Ngô H và bà Hoàng Thị T.

Quá trình vay, do dịch bệnh covid và làm ăn gặp khó khăn nên ông H và bà T không trả được gốc và lãi cho vợ chồng ông N và bà Hương. Đề nghị ông N cho vợ chồng ông H và bà T trả dần số tiền gốc vay 1.798.000.000đ với lãi suất là 0,83%/tháng kể từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm.

Tài sản thế chấp đã được thi hành án bán phát mại là 4.365.218.356đ. Số tiền này dùng để trả cho Ngân hàng và chi phí thi hành án theo Bản án số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang cũng gần hết số tiền bán đấu giá được. Do tài sản nhà đất trên ông H và bà T vừa thế chấp ông N, vừa thế chấp Ngân hàng nên trong trường hợp thanh toán cho Ngân hàng và các chi phí thi hành án khác theo Bản án số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang mà còn thừa thì đồng ý trả hết số tiền thừa trên cho ông Nguyễn Ngọc N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày: Bà Hương đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Nguyễn Ngọc N. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N. Do có công việc bận nên bà xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam do ông Nguyễn Khắc L và ông Hoàng Trung K là đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày:

Ngày 05/7/2019 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng S với ông Ngô H và bà Hoàng Thị T ký hợp đồng cho vay hạn mức số: TRANGVLH.0507 - HĐCVHM/NHCT200. Số tiền nhận nợ là 3.950.000.000đ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm 3 tài sản nhà, đất, trong đó có tài sản là quyền sử dụng diện tích 86,8m2 đất ở cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang). Được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 626140 ngày 09/3/2017; Số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ H02880/QĐ-UBND.Q10. Tên chủ sử dụng: Ông Ngô H và bà Hoàng Thị T.

Hai tài sản nhà, đất còn lại của ông Hoàng Văn Thành, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu 3, thị trấn Kép, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Quá trình vay ông H và bà T đã trả được 1.000.000.000đ. Ngân hàng đã trả lại 2 tài sản thế chấp cho ông Thành.

Do không trả nợ đúng hạn nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Tại Bản án số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã xét xử buộc ông H và bà T phải trả cho Ngân hàng tổng cộng 3.311.838.917đ (trong đó: Nợ gốc là 2.950.000.000đ; nợ lãi trong hạn là 245.455.237đ; nợ lãi quá hạn là 116.383.680đ).

Sau khi án có hiệu lực, Ngân hàng đã làm đơn đề nghị thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang ủy thác về Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thi hành theo thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang do bà Trần Thị L là đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa trình bày:

Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản của ông H và bà T là 4.365.218.356đ (bao gồm tiền bán đấu giá là 4.365.100.000đ và tiền phát sinh lãi từ số tiền của người trúng đấu giá nộp là 118.356đ); sau khi trừ đi số tiền thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng S, trừ đi chi phí thi hành án theo Bản án kinh doanh thương mại số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số tiền còn lại là 523.473.851đ.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12/11/2021 (Ngày 25/3/2022 được thay thế bởi quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT) và gửi cho Chi cục thi hành án để thực hiện thi hành theo Luật thi hành án dân sự; thì ngày 25/11/2021, giữa ông Ngô H, bà Hoàng Thị T với ông Nguyễn Ngọc S và bà Hoàng Thị M được Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa của các đương sự số 27/2021/QĐST-DS. Các đương sự thỏa thuận ông H và bà T phải trả cho ông S và bà M số tiền vay là 1.100.000.000đ. Sau khi án có hiệu lực, ông S và bà M đã làm đơn đề nghị thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang ủy thác về cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang thi hành. Việc vay tài sản giữa ông H và bà T với Ngân hàng thì bên vay có thế chấp tài sản bảo đảm còn việc vay tài sản giữa ông H và bà T với ông S và bà M thì bên vay không có tài sản bảo đảm. Việc Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang cưỡng chế tài sản của ông H và bà T để thi hành án cho Ngân hàng và ông S, bà M được ông Nguyễn Ngọc N khiếu nại về việc đồng ý phát mại tài sản để thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng không đồng ý thanh toán nợ cho bà M và ông S với lý do đã thế chấp cho ông N.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định. Bị đơn vắng mặt các phiên hòa giải, triệu tập của Tòa án đã không chấp hành đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Về gốc vay: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc buộc ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải trả cho ông Nguyễn Ngọc N số tiền gốc vay 1.798.000.000đ .

Về lãi suất: Ông Nguyễn Ngọc N không yêu cầu tính lãi từ ngày vay đến ngày Tòa án xét xử.

Về việc xử lý tài sản bảo đảm và đề nghị ưu tiên thanh toán: Không chấp nhận quyền ưu tiên thanh toán theo như đề nghị của ông Nguyễn Ngọc N với lý do việc ông H và bà T thế chấp tài sản để vay tiền ông N ngày 01/12/2018 nhưng không làm thủ tục công chứng, chứng thực là không đảm bảo thủ tục về hình thức.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải chịu án phí theo quy định. Ông Nguyễn Ngọc N không phải chịu án phí, hoàn trả ông Nguyễn Ngọc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Bị đơn là ông Ngô H và bà Hoàng Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khắc L và ông Hoàng Trung K có đơn xin xử vắng mặt nên Tòa án quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên theo như quy định tại Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về Thời hiệu khởi kiện về hợp đồng: Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm. Tuy nhiên, trong hợp đồng vay tài sản không ghi ngày trả nên Hội đồng xét xử xác định còn thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về số tiền gốc vay: Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà T phải trả cho ông N số tiền gốc vay là 1.798.000.000đ.

Xét thấy: Mặc dù ông H và bà T không đến phiên tòa theo như giấy triệu tập của Tòa án. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy vay tiền mà ông N đã giao nộp và căn cứ vào lời khai của bà T thì vợ chồng ông H và bà T đã vay của ông N làm nhiều lần với tổng số tiền là 1.798.000.000đ; Khi vay giữa ông H và bà T có bàn bạc thống nhất; Mục đích vay là để làm ăn phát triển kinh tế gia đình, nên có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc ông H và bà T phải trả cho ông N số tiền gốc vay là 1.798.000.000đ.

[2.2] Về số tiền lãi vay:

Lãi suất không ghi đầy đủ vào giấy vay nhưng ông N cho rằng các bên thoản thuận lãi suất ngoài là 2%/tháng. Bị đơn thừa nhận là lãi suất không được ghi vào giấy vay nhưng có thỏa thuận bên ngoài.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình hòa giải, ông N đề nghị tính lãi suất 10%/năm, 0,83%/tháng kể từ ngày vay đến khi xét xử sơ thẩm nhưng tạm tính là 542.304.400đ. Nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ngày 28/3/2022, ông N rút yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án buộc ông H và bà T phải trả tiền lãi. Hội đồng xét xử thấy: Việc rút yêu cầu tính lãi suất là hoàn toàn tự nguyện và có lợi cho bị đơn nên cần được chấp nhận.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm và đề nghị ưu tiên thanh toán:

Ông N đề nghị Tòa án tuyên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì ông N đề nghị được ưu tiên thanh toán số tiền 523.473.851đ. Đồng thời, đề nghị tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Quá trình giải quyết vụ án, ông N có đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và được Tòa án ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12/11/2021 về việc *"Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp"*.

Ngày 25/02/2022, ông N có đơn đề nghị Tòa án thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời *"Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp"* bằng biện pháp khẩn cấp tạm thời *"phong tòa tài sản của người có nghĩa vụ"*.

Sau khi xem xét các chứng cứ liên quan đến việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; Xét Công văn số 304/CV-THADS ngày 24/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang về việc thông báo kết quả thi hành án thì thấy tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 86,8m^2 (hiện thế chấp Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam) bán được 4.365.218.356đ; sau khi trừ đi số tiền thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng S, trừ đi chi phí thi hành án theo Bản án kinh doanh thương mại số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, số tiền còn lại là 523.473.851đ.

Việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời *"phong tòa tài sản của người có nghĩa vụ"* để thay thế biện pháp khẩn cấp tạm thời *"Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp"* (hiện không còn phù hợp) là cần thiết, bảo đảm việc thi hành án cho ông Nguyễn Ngọc N. Ngày 25 tháng 3 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT về việc thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời *"Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp"* quy định tại khoản 7 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 11 năm 2021 bằng biện pháp khẩn cấp tạm thời *"phong tòa tài sản của người có nghĩa vụ"* quy định tại khoản 11 Điều 114 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể: Phong tỏa tài sản là toàn bộ số tiền 523.473.851đ *(Năm trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm năm mươi mốt đồng)* của ông Ngô H và bà Hoàng Thị T do việc cưỡng chế, kê biên, xử lý tài sản bán đấu giá (Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 86,8m^2 thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang) còn lại sau khi trừ đi số tiền mà ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải thực hiện nghĩa vụ (theo Bản án kinh doanh thương mại số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021).

Yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang quản lý số tiền 523.473.851đ và không xử lý số tiền này cho đến khi có quyết định của Tòa án.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 01/12/2018 tài sản là ngôi nhà cấp 3, được xây dựng 4 tầng gắn liền với quyền sử dụng diện tích 86,8m2 đất ở, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang). Được vợ chồng ông H và bà T thế chấp để vay với số tiền tổng cộng 1.638.000đ.

Ngày 11/12/2018 vợ chồng ông H và bà T lại thế chấp tài sản trên cho chấp Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam để vay số tiền là 2.950.000đ (tài sản đảm bảo được định giá vào thời điểm cho vay là 3.975.440.000đ; bán đấu giá được 4.365.218.356đ).

Tài sản trên thế chấp Ngân hàng có đăng ký giao dịch bảo đảm còn thế chấp ông N không đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tài sản bảo đảm được bán đấu giá được số tiền là 4.365.218.356đ; sau khi trừ đi số tiền thanh toán trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Lạng S, trừ đi chi phí thi hành án theo Bản án kinh doanh thương mại số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, số tiền còn lại là 523.473.851đ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tài sản là ngôi nhà cấp 3; được xây dựng 4 tầng gắn liền với quyền sử dụng diện tích 86,8m2 đất ở, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất: khu phố 3, đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (nay là số nhà 28, tổ 4, làn 2 đường Hùng Vương, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang). Hội đồng xét xử xác định đây là **tài sản bảo đảm** mà vợ chồng ông H và bà T dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự đối với ông Nguyễn Ngọc N và Ngân hàng và thuộc trường hợp một tài sản đảm bảo cho 2 khoản vay.

Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì một tài sản có thể bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ. Do vậy, ông H và bà T có quyền vừa thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho ông N, vừa thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho Ngân hàng (miễn là không vượt quá phạm vi bảo đảm).

Theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về thực hiện nghĩa vụ thì Hợp đồng bảo đảm có thể được thể hiện bằng hợp đồng riêng hoặc là điều khoản về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hình thức giao dịch dân sự khác phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay tiền ông N không được lập thành hợp đồng riêng, nhưng là điều khoản được ghi trong hợp đồng vay tiền là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, chưa qua thủ tục công chứng, chứng thực là chưa làm đầy đủ theo như quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 (theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát). Trong khi đó, việc thế chấp tài sản với Ngân hàng thì các bên làm đầy đủ thủ tục về mặt hình thức. Mặt khác, tài sản thế chấp Ngân hàng có đăng ký giao dịch bảo đảm còn thế chấp ông N không đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, không có bên nào tranh chấp về thứ tự ưu tiên thanh toán. Theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự thì giữa các đương sự có quyền thỏa thuận với nhau về việc thay đổi thứ tự ưu tiên thanh toán.

Theo quy định tại Điều 308 Bộ luật dân sự năm 2015. Thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận tài sản bảo đảm được quy định:

1. Khi một tài sản được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo đảm được xác định như sau:

c) Trường hợp các biện pháp bảo đảm đều không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba thì thứ tự thanh toán được xác định theo thứ tự ***xác lập biện pháp bảo đảm***.

Như vậy, nghĩa vụ trả nợ có bảo đảm được ưu tiên trước nghĩa vụ trả nợ không có bảo đảm. Nếu có nhiều nghĩa vụ trả nợ cùng có tài sản bảo đảm thì thứ tự ưu tiên thanh toán dựa trên nguyên tắc thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm và thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm. Theo đó, thứ tự ưu tiên thanh toán như sau:

Trường hợp các giao dịch bảo đảm đã được đăng ký thì thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự đăng ký. Nghĩa là, giao dịch bảo đảm nào có thời điểm đăng ký giao dịch trước thì sẽ được ưu tiên thanh toán trước và ngược lại.

Tiếp theo, trong số những giao dịch bảo đảm có giao dịch bảo đảm được đăng ký và có những giao dịch bảo đảm không được đăng ký, thì ưu tiên thanh toán cho giao dịch bảo đảm được đăng ký trước và giao dịch bảo đảm không được đăng ký sẽ thanh toán sau.

Trường hợp các giao dịch bảo đảm không có đăng ký thì thứ tự ưu tiên thanh toán được xác định theo thứ tự xác lập giao dịch bảo đảm. Giao dịch bảo đảm có thời gian xác lập trước sẽ được thanh toán trước.

Điều 22 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ thì hiệu lực của hợp đồng bảo đảm được quy định:

1. Hợp đồng bảo đảm được công chứng, chứng thực theo quy định của Bộ luật Dân sự, luật khác liên quan hoặc theo yêu cầu thì có hiệu lực từ thời điểm được công chứng, chứng thực.

2. Hợp đồng bảo đảm không thuộc khoản 1 Điều này có hiệu lực từ thời điểm do các bên thỏa thuận. Trường hợp không có thỏa thuận thì có hiệu lực từ thời điểm hợp đồng được giao kết.

Như vậy: Hợp đồng thế chấp giữa ông H và bà T với ông N có hiệu lực từ thời điểm hợp đồng được giao kết (Hợp đồng được giao kết ngày 01/12/2018)

Hợp đồng thế chấp giữa ông H và bà T với Ngân hàng có hiệu lực từ ngày công chứng, chứng thực (ký công chứng ngày 11/12/2018 tại văn phòng công chứng Quang Minh).

Mặc dù thứ tự xác lập giao dịch bảo đảm với ông N được xác lập trước Ngân hàng. Tuy nhiên, việc xác lập giao dịch bảo đảm với ông N không đăng ký giao dịch bảo đảm, còn việc xác lập giao dịch bảo đảm với Ngân hàng có đăng ký giao dịch bảo đảm nên quyền ưu tiên thanh toán thuộc về Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật. Ông N chỉ được thanh toán khi đã thanh toán xong nghĩa vụ với Ngân hàng. Mặt khác, bị đơn cũng đồng ý trả cho ông N số tiền thừa còn lại sau khi đã thanh toán cho Ngân hàng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự. Mặt khác, khoản nợ của ông H và bà T nợ ông S và bà M (mặc dù có Bản án có hiệu lực trước bản án này) nhưng là khoản nợ không có tài sản bảo đảm. Do vậy, việc ông N đề nghị được thanh toán số tiền thừa 523.473.851đ (sau khi đã thanh toán cho Ngân hàng và các chi phí thi hành án khác) là có căn cứ và cần được chấp nhận. Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của ông Nguyễn Ngọc N về việc được quyền ưu tiên thanh toán số tiền 523.473.851đ.

Đối với việc ông N đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

Hội đồng xét xử thấy: Do ông H và bà T còn nợ ông N số tiền 1.798.000.000đ. Số tiền bán đấu giá tài sản sau khi thanh toán cho Ngân hàng còn thừa lại là 523.473.851đ. Để đảm bảo việc thi hành án cho ông N số tiền này, cần tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

Do tài sản của ông H và bà T thế chấp cho 2 khoản vay và hiện nay đã bán đấu giá không đủ để trả nợ cho hai khoản vay. Tài sản để đảm bảo cho khoản nợ của ông N được xác lập trước nhưng sau đó lại thế chấp đảm bảo khoản nợ vay Ngân hàng. Sau khi trả nợ cho Ngân hàng thì số tiền còn lại là 523.473.851đ (trong khi khoản nợ của ông N là 1.798.000.000đ). Ông N cũng đồng ý việc thanh toán nợ cho Ngân hàng trước rồi mới thanh toán cho ông N và bị đơn cũng đồng ý trả cho ông N số tiền còn lại là 523.473.851đ nên không đủ căn cứ để chuyển hồ sơ cho Cơ quan điều tra Công an huyện Lạng Giang để điều tra, xử lý ông H và bà T về hành vi lừa đảo, chiếm đoạt số tiền vay của ông N theo như đơn đề nghị của ông N.

[3] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc N về việc trả số tiền gốc vay và tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải chịu án phí theo quy định. Ông Nguyễn Ngọc N không phải chịu án phí, hoàn trả ông Nguyễn Ngọc N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 296, Điều 308, khoản 1 Điều 502, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ khoản 5 Điều 3, Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc N.

Buộc ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải trả cho ông Nguyễn Ngọc N số tiền gốc vay tổng cộng là 1.798.000.000đ *(Một tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm.

Ông Nguyễn Ngọc N được quyền ưu tiên thanh toán số tiền 523.473.851đ *(Năm trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm năm mươi mốt nghìn đồng)* của ông Ngô H và bà Hoàng Thị T (là bên có tài sản bảo đảm) sau khi đã bán đấu giá và thanh toán cho Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam và các khoản chi phí thi hành án khác theo Bản án số 03/2021/KDTM-ST ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang còn thừa lại.

2. Tiếp tục duy trì áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang để đảm bảo thi hành án.

Giữ bỏ biện pháp phong tỏa/đóng tài khoản thanh toán đối với số tiền bị phong tỏa là 132.720.216đ *(Một trăm ba mươi hai triệu bảy trăm hai mươi nghìn hai trăm mười sáu đồng)* của tài khoản 2507205177131, chủ tài khoản : ông Nguyễn Ngọc N mở tại Agribank Chi nhánh huyện Lạng Giang- Bắc Giang II-Phòng giao dịch Kép theo như Thông báo về việc phong tỏa, đóng tài khoản thanh toán ngày 12/11/2021 của Agribank Chi nhánh huyện Lạng Giang- Bắc Giang II-Phòng giao dịch Kép.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô H và bà Hoàng Thị T phải chịu 65.940.000 đồng (*Sáu mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Ông Nguyễn Ngọc N không phải chịu án phí. Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc N số tiền 39.403.000 đồng *(Ba mươi chín triệu bốn trăm linh ba nghìn đồng)* tạm ứng án phí ông Nguyễn Ngọc N đã nộp tại Biên lai số 0001197 ngày 10/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

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

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- VKSND TP Bắc Giang;
- CCTHA-DS TP Bắc Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trường