

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày: 27/10/2021.

(V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT - TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Huân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đô.

2. Bà Lê Thị Kiều Thu.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Nhàn - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2021/TLST-KDTM ngày 17/5/2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2021/QĐXXST-KDTM ngày 20/7/2021; Thông báo thời gian thay đổi phiên tòa số 32/2021/TB-TA ngày 30/7/2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 35/2021/TB-TA ngày 08/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2021/QĐST-KDTM ngày 27/9/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở chính: số 02 Láng Hạ, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận (Theo Quyết định số 389/QĐ-NHNo-PC ngày 23/03/2021 về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện theo pháp luật, Quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án, Quyết định số 1999/QĐ-NHNo-TCTL ngày 19/09/2018 về việc bổ nhiệm lại cán bộ).

Địa chỉ: số 07 Trần Quốc Toản, phường Đức Nghĩa, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn H: Ông Nguyễn Đức C - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách, theo Giấy ủy quyền ghi ngày 04/5/2021.

Bị đơn: Bà Đỗ Thị Mỹ P - sinh năm 1983 và ông Ngô Thanh H – sinh năm 1980. Hộ khẩu thường trú: Thôn Hội A, xã Tam T, huyện phú Q, tỉnh Bình Thuận.

Cùng nơi cư trú: số 04 Cống Q, khu phố 3, phường Đức N, thành phố P,

tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cao Cẩm L – sinh năm 1977 và ông Nguyễn Quốc P – sinh năm 1977. Cùng cư trú: Khu phố B, phường Thanh H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ông Nguyễn Quốc P ủy quyền cho bà Cao Cẩm L theo Giấy ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn D chứng thực số 03874, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/7/2021. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/5/2019, Ngân hàng A (gọi tắt là Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận) và bà Đỗ Thị Mỹ P ký kết hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD theo đó Ngân hàng cho bà P vay 6.000.000.000 đồng, mục đích vay để kinh doanh buôn bán thủy sản, thời hạn vay 12 tháng.

Sau đó, hai bên tiếp tục ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng (liên quan đến hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD): số 01SD/135HMMP19/HĐTD/PLHĐ ngày 21/01/2021; số 02SD/135HMMP19/HĐTD/PLHĐ ngày 23/3/2020 và số 03SD/135HMMP19/HĐTD/PLHĐ ngày 22/04/2010.

Trong thời gian vay nợ bà P đã thanh toán dần khoản nợ vay + tiền lãi phát sinh và giải chấp một số tài sản kèm theo tương ứng với khoản nợ đã thanh toán. Sau đó bà P không trả nợ lãi và gốc cho Ngân hàng như Hợp đồng đã ký kết, tính đến ngày 11/5/2021 bà P còn nợ Ngân hàng 03 khoản, cụ thể:

- Số nhận nợ 4801-LDS-202001574 vay ngày 05/5/2020: 200.000.000 đồng.
- Số nhận nợ 4801-LDS-202001620 vay ngày 07/5/2020: 600.000.000 đồng.
- Số nhận nợ 4801-LDS-202001708 vay ngày 15/5/2020: 800.000.000 đồng

Tài sản thế chấp của các khoản nợ này là Đất ở đô thị tại Phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận của vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H và đồng sở hữu với vợ chồng bà Cao Cẩm L, ông Nguyễn Quốc P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 226227, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02654 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/04/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 226228, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02655 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/04/2019, cập nhật biến động ngày 22/05/2019 (về việc: Chính lý sai sót, điều chỉnh địa chỉ).

Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà Đỗ Thị Mỹ P thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019, nhưng không liên lạc được với bà Mỹ P nên khoản nợ vay đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 11/05/2021, bà Phước còn nợ Ngân hàng tiền gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi là 190.936.986 đồng.

Bà Đỗ Thị Mỹ P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết với Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa

vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn và quá trình xử lý, thu hồi nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên buộc bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 11/05/2021 là: 1.790.936.986 đồng (trong đó nợ gốc: 1.600.000.000 đồng; Nợ lãi: 190.936.986 đồng).

- Tuyên buộc bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019.

- Nếu bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H đồng sở hữu với bà Cao Cẩm L, ông Nguyễn Quốc P theo hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Đức C – Người đại diện theo ủy quyền trình bày: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng chỉ bổ sung thêm khoản tiền lãi tính đến ngày xét xử (27/10/2021) là 296.504.110 đồng. Buộc bị đơn phải trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng là 1.896.504.110 đồng. Mặc dù hợp đồng tín dụng chỉ có bà Đỗ Thị Mỹ P ký kết nhưng mục đích vay tiền để kinh doanh và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cũng cấp cho hộ gia đình nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H phải cùng nhau có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng đã ký kết. Đồng thời vẫn giữ nguyên các yêu cầu trên.

Bị đơn: đã được Tòa án niêm yết hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo nộp văn bản ghi ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ; yêu cầu phản tố... nhưng bị đơn vẫn không có văn bản trình bày cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Giữa vợ chồng bà Cao Cẩm L, ông Nguyễn Quốc P và vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H có quen biết nhau nên có hùn tiền mua chung 01 mảnh đất tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết (thửa đất số 285, tờ bản đồ số 9, diện tích 98,2m²). Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất thì các bên thống nhất cùng nhau vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1, 8 tỷ đồng, chia phần mỗi người 900.000.000 đồng, nhưng thực tế vợ chồng bà L chỉ nhận 850.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng bà P nói để chi phí làm thủ tục vay. Bà P là người đứng tên vay còn vợ chồng bà L chỉ ra Phòng công chứng ký hợp đồng thế chấp tài sản, sau khi vay vợ chồng bà L trả lãi đầy đủ cho bà P, do bà P là người ký vay nên vợ chồng bà L không nhận được giấy tờ gì từ Ngân hàng, đến tháng 04/2020 (ký vay đáo hạn lại 3 tháng) thì bà P báo

Ngân hàng đòi trả tiền gốc do có sự nghi ngờ bà P trong vấn đề tiền bạc nên bà L chưa trả khoản tiền đã vay, sau đó bà L nghe nói vợ chồng bà P đã đi nước ngoài nhưng đến tháng 5/2021 lại thấy bà P ký giấy ủy quyền cho một người tên L được quyền ký giấy tờ chuyển nhượng phần đất này. Nay Ngân hàng khởi kiện, bà L đồng ý yêu cầu: nếu bà P không trả nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ như hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Tại phiên tòa bà Cao Cẩm L trình bày: bà L vẫn giữ ý kiến trên, bà L xác định vợ chồng bà L và vợ chồng bà P cùng là đồng sở hữu mảnh đất tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Tháng 5/2019 có ký thế chấp tài sản này để vay Ngân hàng nông nghiệp và có nhận 850.000.000 đồng, số tiền này hiện nay chưa trả cho Ngân hàng vì liên quan đến bà P (là người trực tiếp vay nợ). Nay Ngân hàng khởi kiện bà L đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: nếu bà P không trả nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ như hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Vụ việc đã được Tòa án hòa giải nhưng không được do bị đơn không đến tham gia hòa giải.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, Viện kiểm sát có ý kiến như sau :

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 BLTTDS năm 2015, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng.

- + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) có đơn khởi kiện Tranh chấp Hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS năm 2015.

- + Bị đơn có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đồng thời có địa chỉ trụ sở tại Phan Thiết nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015;

- + Tòa án đã xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng: nguyên đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank); bị đơn là bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Cẩm L, ông Nguyễn Quốc P;

Về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn mở phiên tòa, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS năm 2015. Thời hạn gửi hồ sơ cho VKS nghiên cứu đúng theo quy định tại Điều 220 BLTTDS năm 2015; Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và VKS đúng các quy định của BLTTDS năm 2015.

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí đúng quy định tại Điều 146 BLTTDS năm 2015 và Điều 25 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Bị đơn đã được niêm yết công khai các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227, 228 BLTTDS; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Viện kiểm sát thấy rằng tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện đầy đủ nên căn cứ vào các Điều 91, 93 BLTTDS 2015; Điều 463, Điều 466 BLDS 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng 2010 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát thành phố Phan Thiết, hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:** Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng, tại thời điểm ký kết hợp đồng bị đơn có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, địa chỉ trụ sở kinh doanh tại thành phố Phan Thiết nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về việc vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử.

*** Về nội dung:**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các vấn đề sau:

- Buộc bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (27/10/2021) là 1.896.504.110 đồng;

- Buộc bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ;

- Nếu bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Agribank Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp của bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H đồng sở hữu với bà Cao Cẩm L và ông Nguyễn Quốc P để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Do bị đơn vắng mặt nên không thể hiện được ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc: nếu bà Đỗ Thị Mỹ P không trả nợ thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ như hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Ngày 16/7/2021, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất số 285, tờ bản đồ số 9, diện tích 98,2m² tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết là đất trống, không có tài sản trên đất.

Xét yêu cầu trên HĐXX nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Phan thiết Bình Thuận với bà Đỗ Thị Mỹ P đã

được hai bên tự nguyện thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, về hình thức và nội dung của hợp đồng cũng không vi phạm điều cấm, không trái với các quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên đồng tín dụng này là hợp pháp. Do vậy phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và buộc các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân số tiền cho vay, bà P đã nhận đủ số tiền vay và đã trả được một khoản tiền gốc, tiền lãi và đã giải chấp một số tài sản tương ứng với khoản tiền đã thanh toán. Tuy nhiên, sau đó bà P không tiếp tục thực hiện việc trả nợ, làm phát sinh nợ quá hạn như vậy đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng. Tính đến ngày 11/5/2021 bà P còn nợ Ngân hàng 03 khoản là 1.600.000.000 đồng và số tiền lãi kèm theo. Do bà P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hiện nay đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng và Ngân hàng không liên lạc được với bị đơn để yêu cầu tiếp tục trả nợ. Do bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện các nội dung đã ký kết trong hợp đồng do vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ là phù hợp.

Về tiền lãi: Do hợp đồng tín dụng số 135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 phù hợp với các quy định của pháp luật nên các bên phải tuân thủ đúng nội dung của hợp đồng, phía bị đơn phải có trách nhiệm tiền lãi như hợp đồng đã ký kết. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 296.504.110 đồng tiền lãi (tính đến ngày xét xử 27/10/2021) là có cơ sở chấp nhận.

Theo Hợp đồng tín dụng thì người đứng tên vay là bà P nhưng đây là khoản vay mục đích để kinh doanh, lợi nhuận có được để chi phí cho gia đình vì vậy nên buộc ông Ngô Thanh H (chồng bà P) cùng có nghĩa vụ thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng: theo lời khai của bà L và tài liệu chứng cứ (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi ngày 13/5/2019) xác định thửa đất số 285, tờ bản đồ số 9, diện tích 98,2m² thuộc phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết là tài sản thuộc quyền sử dụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 226227, Số vào sổ cấp GCN: CS 02654 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/04/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 226228, Số vào sổ cấp GCN: CS 02655 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/04/2019, cập nhật biến động ngày 22/05/2019), các đồng sở hữu tự nguyện đem tài sản thuộc sở hữu của mình để ký thế chấp cho Ngân hàng, sau khi ký hợp đồng thế chấp các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm và không có ai tranh chấp về Hợp đồng thế chấp này do vậy nên xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 135HMMP19/HĐTC ngày 13/5/2019 là hợp pháp.

Do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 135HMMP19/HĐTC ngày 13/5/2019 giữa Ngân hàng với các đồng sở hữu (vợ chồng bà Cao Cẩm L, ông Nguyễn Quốc P và vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H) là hợp pháp, đúng quy định pháp luật (công chứng, chứng thực) và đã có hiệu lực pháp luật nên các bên phải tuân thủ các thỏa thuận trong hợp đồng. Nếu bà P (bên vay) không trả được nợ thì Ngân hàng hoặc trả nợ không đầy đủ như hợp đồng tín

dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp như yêu cầu khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định tài sản thế chấp là tài sản thuộc sở hữu chung với vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H. Năm 2019, vợ chồng bà L có ký thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền và có nhận được 850.000.000 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện, bà L đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả các khoản nợ + chi phí phát trong hợp đồng thì buộc vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Từ những nhận định trên, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát thành phố Phan Thiết là phù hợp.

Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí KDTM sơ thẩm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/ Áp dụng: Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 233, Điều 227, Điều 228, Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 275, 280, 298, 299, 319, 463, 466, 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 của Luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Luật thi hành án dân sự;

2/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H phải trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận) số tiền tổng cộng 1.896.504.110 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn, một trăm mười đồng) trong đó tiền gốc là 1.600.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (27/10/2021) là 296.504.110 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28/10/2021) bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H còn phải tiếp tục thực hiện trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ và các khoản phí, lệ phí theo quy định đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng số hợp đồng tín dụng số 135HMMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 cho Ngân hàng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận).

Nếu bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H đồng sở hữu với bà Cao Cẩm L và ông Nguyễn Quốc P theo Hợp đồng tín dụng số

135HMMP19/HĐTD ngày 13/05/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 135HMMP19/HĐTC ngày 13/05/2019 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì buộc vợ chồng bà Đỗ Thị Mỹ P, ông Ngô Thanh H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn lại (nếu có) để trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3/ Về án phí: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận) không phải chịu tiền án phí KDTM sơ thẩm. Bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H phải chịu 68.895.0000 đồng tiền án phí KDTM sơ thẩm. Ngày 13/5/2021 nguyên đơn đã nộp 32.864.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0003989 do Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết thu nay được hoàn trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh Phan Thiết Bình Thuận). Bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng theo quy định.

Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, đối với nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kể từ ngày tuyên án (27/9/2021), đối với bị đơn kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định 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 qui 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- Viện kiểm sát nhân dân Phan Thiết
- Toà án tỉnh Bình Thuận
- Thi hành án dân sự Phan Thiết
- Lưu

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(ĐÃ KÝ)

Mai Thị Huấn