TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN E
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hnh phúc

Bản án số: 136/2021/DS-ST
Ngày: 30-9-2021
"V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN E

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Xuân Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Ánh Sửu và ông Hoàng Tuyển.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện E.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện E tham gia phiên tòa: Ông PHm Công Hà.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Phòng xử án - Toà án nhân dân huyện E xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110/2021/TLST - DS, ngày 18 tháng 3 năm 2021, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2021/QĐXXST-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 144/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức THch D – Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: Số 266, 268 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8 , quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện khởi kiện theo ủy quyền: Ông Nguyễn PHm Đình V - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đăk Lăk.

Địa chỉ: 130-132 Lê Hồng Phong, phường Thống Nhất, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Kiên - Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch E - Chi nhánh Đăk Lăk, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Theo văn bản ủy quyền số: 12/2021/GUQ-CNĐL, ngày 27/4/2021). Vắng mặt

Địa chỉ: Số 435 đường Giải Phóng, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk Vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà A, sinh năm: 1985 và ông H, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người đại diện cho nguyên đơn ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín trình bày:

Ngày 01/02/2018, ông H và bà A có ký Hợp đồng cho vay số LD 1802900512 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đăk Lăk - Phòng giao dịch Ea H'Leo (Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín) để vay số tiền vay là: 300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất nông nghiệp. Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng. Thời Hạn vay: 12 tháng. Đến ngày 24/01/2019, ông H và bà A đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay số 01/LD 1802900512 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Đến ngày 13/01/2020, Ông H và Bà A tiếp tục ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng cho vay số 02/LD 1802900512 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Đến Hn thanh toán, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng ông H và bà Anh vẫn không có thiện chí trả nợ. Đến thời điểm ngày 28/01/2021 ông H và Anh vẫn không thanh toán bất kỳ một khoản tiền nào. Do ông H và bà A vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá Hn. Tổng số tiền ông H và bà Anh còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 333.324.436 đồng. Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 32.579.178 đồng. Lãi vượt trong Hn: 745.258 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ông H và bà Anh đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0234/2018/TC/EHL ngày 01/02/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 875165, thửa đất số: 168, tờ bản đồ số: 16, do UBND Huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/05/2014. Địa chỉ thửa đất: Xã Ea Ral, huyện Ea H'leo, Tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hànhd yêu cầu buộc ông H và bà A trả số tiền 333.324.436 đồng (tạm tính đến hết ngày 28/01/2021). Đồng thời, thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi ông H và bà A trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đăk Lăk - Phòng giao dịch Ea H'leo. Nếu trong trường hợp ông H và bà Anh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ vay.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông H là bị đơn trình bày:

Thừa nhận ngày 01/02/2018, ông H và bà A có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để vay số tiền vay là: 300.000.000 đồng. Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng. Thời Hn vay: 12 tháng và các ngày 24/01/2019, 13/01/2020, đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay. Khi vay có thế chấp bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 875165, thửa đất số: 168, tờ bản đồ số: 16, do UBND Huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/05/2014. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H và bà Anh trả cho Ngân hàng Tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 333.324.436 đồng. Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng. Lãi trong Hn: 32.579.178 đồng. Lãi vượt trong hạn: 745.258 đồng. Ông H đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên xin trả dần số nợ trên.

Quá trình giải quyết vụ án do bị đơn bà A được triệu tập hợp lệ nhưng không đến tòa án làm việc, nên Tòa án không tiến hành làm việc hay ghi nhận ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự. Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy, ông H và bà A có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để vay số tiền vay là: 300.000.000 đồng và các ngày 24/01/2019, 13/01/2020, đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay. Khi vay có thế chấp bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 875165, thửa đất số: 168, tờ bản đồ số: 16, do UBND Huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/05/2014.

Hiện khoản vay trên đều quá Hạn đã lâu nhưng ông H và bà A không thực hiện trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, cần buộc ông H và bà A phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 333.324.436 đồng. Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng. Lãi trong Hn: 32.579.178 đồng. Lãi vượt trong Hn: 745.258 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/1/2021 cho đến khi ông H và bà A trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Trong trường hợp ông H và bà A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án

dân sự xử lý tài sản đã được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 0234/2018/TC/EHL ngày 01/02/2018, để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, ông H và bà A còn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật: Tòa án xác định là đây là quan hệ "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông H bà A đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án: Ngày 01/02/2018, ông H và bà Anh có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để vay số tiền vay là: 300.000.000 đồng và các ngày 24/01/2019, 13/01/2020, đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà Anh đã vi pHm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H và bà Anh phải trả tổng số tiền là 333.324.436 đồng (tạm tính đến ngày 28/01/2021). Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng. Lãi trong Hn: 32.579.178 đồng. Lãi vượt trong Hn: 745.258 đồng và toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/1/2021 cho đến khi ông H và bà A trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Trường hợp ông H và bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.1]. Các tình tiết mà đương sự đã thống nhất: Ông H thừa nhận cùng với vợ là bà A có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để vay số tiền là: 300.000.000 đồng và các ngày 24/01/2019, 13/01/2020, đã ký kết Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay. Khi vay có thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0234/2018/TC/EHL ngày 01/02/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 875165, thửa đất số: 168, tờ bản đồ số: 16, do UBND Huyện Ea H'Leo cấp ngày 16/05/2014. Nên đây là những tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Các tình tiết mà đương sự không thống nhất: Do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên ông H xin trả dần cho Ngân hàng thành nhiều lần. Tuy nhiên, đề nghị này không được người đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn chấp nhận.

[3]. Như vậy, từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1]. Về hợp đồng tín dụng: Việc các bên xác lập quan hệ vay tài sản là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 463 Bộ luật Dân sự và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, nên công nhận việc vay tài sản giữa ông H, bà A với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín là hợp pháp, nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay ông H, bà A đã vi phạmnghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần công nhận Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa ông H, bà A với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín là hợp pháp, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.2]. Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm cho khoản vay trên thì ông H, bà Anh đã đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1021/2018/TC/EHL ngày 05/6/2018 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0234/2018/TC/EHL ngày 01/02/2018. Như vậy, xét về Hợp đồng thế chấp tài sản đã được ký kết giữa ông H, bà Anh với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, các bên ký kết là tự nguyện là tự nguyện và phù với Điều 292; Điều 293; Điều 295; Điều 298; Điều 317; Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự. Nên công nhận việc thế chấp tài sản đã được xác lập giữ ông H, bà A với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín là hợp pháp.

Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nêu trên khi ông H, bà A không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[4.3]. Về lãi suất: Cần áp dụng Hợp đồng tín dụng số LD 1802900512 ngày 01/02/2018 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng vay số 01/LD 1802900512, ngày 24/01/2019 và Thỏa thuận sửa đổi hợp đồng cho vay số 02/LD 1802900512, ngày 13/01/2020, đã được ký kết giữa TMCP Sài Gòn Thương Tín với ông H, bà Anh và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ là 2.000.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số và chi phí xong nên cần buộc bị đơn phải trả lại cho phía nguyên số tiền nêu trên.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 117; Điều 118; Điều 119; Điều 292; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 322; Điều 325; Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự;

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6 Nghị định số: 102/2017/NĐCP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín .

Buộc ông H và bà A phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E tổng số tiền là 333.324.436 đồng (Tạm tính đến ngày 28/01/2021). Trong đó: Tiền vay gốc: 300.000.000 đồng. Lãi trong Hn: 32.579.178 đồng. Lãi vượt trong hạn: 745.258 đồng.

Kể từ ngày 29/01/2021 bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Trong trường hợp ông H và bà A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án Dân sự xử lý tài sản và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0234/2018/TC/EHL ngày 01 tháng 02 năm 2018, để thu hồi nợ.

Trường hợp ông H và bà A thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H, bà Anh đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động số: 0234/2018/TC/EHL ngày 01 tháng 02 năm 2018.

Về chi phí tố tụng: Ông H và bà A phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và có trách nhiệm trả số tiền này cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E (Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong).

Về án phí: ông H và bà A phải chịu 16.666.221 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 8.333.111 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do ông Hoàng Ngọc Đ đã nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo theo biên lai số: AA/2020/0000191, ngày 16 tháng 3 năm 2021.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- TAND tỉnh Đăk Lăk;
- Lưu hồ sơ.

Đỗ Xuân Cường