TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA H'LEO** TỈNH ĐẮK LẮK Bản án số: **68** /2019/DSST Ngày: 25/11/2019 *"V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆNEA H'LEO, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Quốc Bảo**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ **Ông Y Manh Adrơng**;

2/ **Ông Bùi Ngọc Hoàng**.

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thu**; chức vụ: Thư ký Toà án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dânhuyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: **Ông Trịnh Văn Hai** - Kiểm sát viên.

Ngày 25/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2019/TLST- DS ngày 14/02/2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:80/2019/QĐXX-ST ngày21/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2019/QĐST- DS ngày 08/11/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng N.**

Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, Tp.Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Ông Đỗ Tiến T**; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền số: 65/UQ ngày 03/12/2018). Địa chỉ: Số 227 đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bị đơn*:* **Bà Bùi Thị N**, sinh năm 1976 và **ông Ma Ngọc S**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày**: Bà Bùi Thị N với ông Ma Ngọc S là vợ chồng (gọi tắt là vợ chồng bà N). Ngày 14/5/2014, vợ chồng bà N ký "Hợp đồng tín dụng" số: 5200-LAV- 2014 với Ngân hàng N- Chi nhánh tỉnh Đ – Phòng giao dịch T (gọi tắt là Ngân hàng) để vay 200.000.000đ, lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 12 tháng; Ngày đến hạn: 14/5/2015; Dư nợ hiện tại: 200.000.000đ.

Theo quyết định số: 709/QĐ-HĐTV-TCTL ngày 18/9/2015 của Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng N "Về chấm dứt hoạt động Phòng giao dịch T trực thuộc Agribank Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk" và Thông báo số: 2017/NHNo-TCCB ngày 29/10/2015 của Giám đốc Agribank Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk "V/v: Chấm dứt hoạt động Phòng giao dịch T trực thuộc Agribank Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk", toàn bộ tài sản, quyền, nghĩa vụ và các lợi ích liên quan của PGD T chuyển về Agribank Chi nhánh L – Đắk Lắk kể từ ngày 03/10/2015.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng bà N ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số: HA070/TC ngày 24/5/2013 với NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch T, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Thôn 7b, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 848748 do UBND huyện E cấp ngày 13/4/2011 (đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 21, diện tích 10.422m^2). Hiện nay, vợ chồng bà N bỏ đi khỏi địa phương nên những tài sản nêu trên không ai quản lý, canh tác.

Sau khi vay vốn, vợ chồng bà N đã trả cho Ngân hàng được 16.755.556đ, đến nay đã quá hạn từ ngày 15/5/2015.Tạm tính đến ngày 30/11/2018, vợ chồng bà N nợ Ngân hàng số tiền **350.077.778**đ, trong đó nợ gốc 200.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh 150.077.778đ. Do vậy, đề nghị giải quyết:

1/ Buộc vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có nghĩa vụ liên đới trả **350.077.778**đ, trong đó nợ gốc 200.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh 150.077.778đ (tạm tính đến hết ngày 30/11/2018);

2/ Buộc vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày 01/12/2018 cho đến khi trả hết nợ vay;

3/ Về tài sản vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S đã thế chấp đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ,** bà Bùi Thị N với ông Ma Ngọc S lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy

định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, HĐXX thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng bà N có nghĩa vụ trả số tiền 350.077.778đ, trong đó nợ gốc 200.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh 150.077.778đ (tạm tính đến hết ngày 30/11/2018); buộc vợ chồng bà N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 01/12/2018 cho đến khi vợ chồng bà N trả hết nợ cho Ngân hàng, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết; về tài sản thế chấp: Trường hợp vợ chồng bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ, Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định. Ngoài ra, vợ chồng bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật. Bị đơn được triệu tập hợp lệ nhưng lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận ý kiến của bị đơn cũng như không tiến hành hòa giải được và xét xử vắng mặt đối với bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bên vay trả nợ gốc, tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và xử lý về tài sản thế chấp là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ, nơi cư trú của bị đơn trong các hợp đồng mà bị đơn ký kết, tuy nhiên bị đơn đã bỏ đi khỏi địa phương. Theo biên bản xác minh tại Công an xã E, huyện E ngày 01/3/2019 xác định bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Buôn K, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, nhưng đã bỏ đi khỏi địa phương khoảng 05 năm nay, khi đi không thông báo cho chính quyền địa phương biết về địa chỉ mới, nên hiện tại không biết vợ chồng bà N cư trú ở đâu.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định vợ chồng bà N thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong các hợp đồng đã ký kết mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật dân sự là thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ, nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với quy định tại Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 5, Điều 6 Nghị quyết số: 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Mặc dù không ghi nhận ý kiến của vợ chồng bà N về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 83/PC09 ngày 26/8/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận:

Chữ ký, chữ viết mang tên Ma Ngọc S dưới mục "Đại diện bên B" ở trang 3 trong "Hợp đồng tín dụng" số 5200-LAV-2014 đề ngày 14/5/2014 so với chữ ký chữ viết đứng tên Ma Ngọc S trong "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số HA070/TC đề ngày 24/5/2013 là do cùng một người ký và viết ra;

Chữ ký tại cột "Chữ ký" - Người vay trong Phụ lục hợp đồng kèm theo "Hợp đồng tín dụng" số 5200-LAV-2014 đề ngày 14/5/2014 so với chữ ký đứng tên Bùi Thị N trong "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số HA070/TC đề ngày 24/5/2013 là do cùng một người ký và viết ra;

Chữ ký, chữ viết mang tên Bùi Thị N dưới mục "Đại diện bên B" ở trang 3 trong "Hợp đồng tín dụng" số 5200-LAV-2014 đề ngày 14/5/2014 so với chữ ký chữ viết đứng tên Bùi Thị N trong "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số HA070/TC đề ngày 24/5/2013 là do cùng một người ký và viết ra.

Vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 14/5/2014, Ngân hàng với vợ chồng bà N ký hợp đồng tín dụng, cụ thể Ngân hàng cho vợ chồng bà N vay 200.000.000đ và bên vay đã nhận đủ tiền vay. Như vậy, giữa các bên đã xác lập "Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ nhưng v ợ chồng bà N không thực hiện đúng cam kết là vi phạm về nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự và vi phạm điểm c khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng bà N có nghĩa vụ liên đới trả 350.077.778đ, trong đó nợ gốc 200.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh 150.077.778đ (tạm tính đến hết ngày 30/11/2018) và buộc vợ chồng bà N tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh từ ngày 01/12/2018 cho đến khi trả hết nợ vay là phù hợp với các thỏa thuận đã ghi nhận trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng bà N ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số: HA070/TC ngày 24/5/2013 với Ngân hàng, cụ thể vợ chồng bà N thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng của thửa đất số 86, tờ bản đồ 21, diện tích 10.422m^2 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 7b, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và hợp đồng được Văn phòng Công chứng E công chứng ngày 24/5/2013. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất xác lập đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức theo quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325 của Bộ luật dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy, đây thuộc

trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tài sản thế chấp: "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số: HA070/TC ngày 24/5/2013 giữa Ngân hàng với vợ chồng bà N được xác lập phù hợp với quy định của pháp luật, do vậy các tài sản thế chấp được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khi vợ chồng bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết.

Ngày 26/7/2019, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 21 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 7b, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và xác minh được biết vợ chồng bà N đã bỏ đi khỏi địa phương, thửa đất số 86 và tài sản gắn liền trên đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 848748 ngày 13/4/2011 cho hộ bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S hiện bỏ hoang, không có người quản lý, canh tác. Ngày 31/7/2019, Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo ra Thông báo số: 45/2019/CV-TA về việc đang giải quyết vụ án liên quan đến thửa đất số 86 nêu trên và tài sản gắn liền trên đất để cho những ai đang trực tiếp quản lý, canh tác hoặc có liên quan đến thửa đất số 86 được biết và liên hệ với Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo để giải quyết vụ việc. Ngày 11/9/2019, Tòa án tiến hành xác minh tại thôn 7b, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk xác định: Kể từ thời gian niêm yết Thông báo số: 45/2019/CV-TA ngày 31/87/2019 của Tòa án nhân dân huyện E, không có cá nhân nào liên quan hay đang trực tiếp quản lý, canh tác thửa đất số 86 và tài sản gắn liền trên đất liên hệ với thôn 7b và Ủy ban nhân dân xã E theo thông báo của Tòa án. Do vậy, những tài sản đang thế chấp giao cho Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi để thu hồi công nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc vợ chồng bà N chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26; Điều 91; điểm c khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 147; Điều 161; Điều 192; khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 40; điểm b khoản 2 Điều 277; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 5, Điều 6 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 của Nghị định số: 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm.

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

Tuyênxử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1/ Buộc vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk số tiền **350.077.778**đ, trong đó nợ gốc 200.000.000đ và tiền lãi suất phát sinh 150.077.778đ (tạm tính đến hết ngày 30/11/2018).

2/ Buộc vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk tiền lãi suất phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 01/12/2018 cho đến khi trả hết nợ vay, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết;

3/ Trong trường hợp vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết cho Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 848748 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 13/4/2011 hộ bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S, đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 21, diện tích 10.422m^2, địa chỉ tại thôn 7b, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để thu hồi công nợ theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí và chi phí tố tụng khác: Vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S phải chịu **17.503.000**đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là **2.000.000**đ.

Vợ chồng bà Bùi Thị N, ông Ma Ngọc S có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk số tiền chi phí trưng cầu giám định là **5.760.000**đ.

Ngân hàng N – Chi nhánh L – tỉnh Đắk Lắk được nhận lại số tiền **8.751.000**đ, là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009096 ngày 28/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

5/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện EaH'Leo;
- Chi cục THADS huyện EaH'Leo;
- Đương sự;
- . . . . . ;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Quốc Bảo