TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 36/2021/DSST.
Ngày: 24-5-2021.
V/v: "Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO.

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Thụ.

2. Ông Hoàng Tuyển.

-Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 24/5/2021 tại phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 376/2020/TLST-DS, ngày 26/10/2020, về việc "Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-DS ngày 14/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 40/2021/QĐST-DS ngày 04/5/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Địa chỉ: Số 266, 268 Nam Kỳ Khởi nghĩa, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch Diễm – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Kiên – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ea H'Leo. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 435 Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đăk Lăk

Bị đơn: Ông Nguyễn Viết Tr, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1981. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Buôn B, xã H, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Trung N, sinh năm 1999. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Chị Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1997. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Buôn B, xã H, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án ông Kiên đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/01/2019 ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O ký Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10.5%/năm, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp. Nhưng đến kỳ hạn trả nợ ông Tr, bà O không trả nợ cho Ngân hàng.

Tại hợp đồng thế chấp tài sản số 0180/2019/TC/EHL ngày 17/01/2019 ông Tr, bà O thế chấp 01 quyền sử dụng đất số BX 789044 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O.

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và không bị ảnh hưởng xấu bởi việc mất khả năng trả nợ của bên đi vay, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết theo quy định của pháp luật buộc: Ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo HĐ tín dụng là 426.915.156 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 62.262.602 đồng; lãi suất quá hạn là 14.652.554 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2020).

Trường hợp ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Quá trình điều tra thu thập tài liệu, chứng cứ ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O là bị đơn, anh Nguyễn Trung N và chị Nguyễn Thị Khánh H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cố tình lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của ông Tr, bà O, anh N, chị H về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án thực hiện đầy đủ và đúng trình tự theo quy định của pháp luật về tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O trả cho Ngân hàng TMCP

Sài Gòn Thương Tín 529.364.970 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Do ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 426.915.156 đồng đến hạn ông Tr, bà O không trả được nợ, nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã khởi kiện tại Tòa án và Toà án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập ông Tr, bà O, anh N, chị H đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Tr, bà O, anh N, chị H vẫn vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án không thể tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải giữa các đương sự được mà tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi ông Tr, bà O, anh N, chị H cư trú. Theo quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử. Sau khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung: Ngày 17/01/2019 ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O ký Hợp đồng tín dụng số LD1901400094 vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 350.000.000 đồng, tính đến ngày 07/9/2020 ông Tr, bà O còn nợ gốc và lãi phát sinh theo HĐ tín dụng là 426.915.156 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 62.262.602 đồng; lãi suất quá hạn là 14.652.554 đồng, nhưng cho đến nay vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp hợp đồng tín dụng số LD1901400094 ngày 17/01/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0180/2019/TC/EHL ngày 17/01/2019 (đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Văn Thông) thể hiện việc ông Tr, bà O vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 350.000.000 đồng.

Như vậy, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, các bên đã xác lập "Hợp đồng vay tài sản" được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 17/01/2019 ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O ký Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền là 350.000.000 đồng. Mặc dù không ghi nhận được ý kiến của ông Tr, bà O về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0180/2019/TC/EHL ngày 17/01/2019 thể hiện nghĩa vụ được bảo đảm cho số tiền vay nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông Tr, bà O 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 Bộ luật dân sự và vi phạm Điều 3 trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Tr, bà O phải trả số tiền hiện còn nợ là 426.915.156 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 62.262.602 đồng; lãi suất quá hạn là 14.652.554 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2020). Ông Tr, bà O phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi ông Tr, bà O trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Tr, bà O ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số 0180/2019/TC/EHL ngày 17/01/2019 thế chấp 01 quyền sử dụng đất số BX 789044 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất xác lập 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 Bộ luật dân sự; điểm a Điều 4; khoản 1 Điều 5; Điều 6; khoản 3 Điều 9; khoản 2 Điều 39 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về việc đăng ký biện pháp bảo đảm. Do vậy, thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng thế chấp 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 ông Tr, bà O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông Tr, bà O thanh toán đủ nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì phía nguyên đơn có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc ông Tr, bà O phải 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:

Căn cứ dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1, 3, 5 Điều 466 Bộ luật dân sự;

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

Buộc ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 426.915.156 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 62.262.602 đồng; lãi suất quá hạn là 14.652.554 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2020).

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 08/9/2020 ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O 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 thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong

khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Hợp đồng thế chấp tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Chi cục THADS huyện Ea H'Leo thanh lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 789044 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 31/12/2014 cho hộ ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155; khoản 2 Điều 156; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định đã nộp, sau khi thu được từ ông Tr, bà O.

Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 6 Điều 19; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Viết Tr và bà Nguyễn Thị O phải chịu 21.076.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 10.538.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2019/0012144 ngày 22/10/2020.

Về quyền kháng cáo: Căn cứ các điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Trường hợp 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 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 toạ phiên toà

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk;
- Viện KSND huyện Ea H'Leo;

- Chi cục THADS huyện Ea H’Leo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, vi tính.

Đã ký

Nguyễn Huy Vũ