

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN E
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 41/2019/DS-ST

Ngày: 22-8-2019

*“V/v Tranh chấp về hợp
đồng vay tài sản”*

**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 tọa phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Cường.

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

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện E.

- Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện E tham gia phiên tòa: Ông Ksor Y Kon.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện E xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 357/2018/TLST - DS, ngày 21 tháng 12 năm 2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2019/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2019/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Người Đ diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch 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 Đ diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần K - Chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E.

Địa chỉ: 565 đường Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Theo ủy quyền số: 508/2019/GUQ-PL của Tổng Giám Đốc Ngân hàng TMCP S ngày 27/2/2019).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Mạnh C, chức vụ: Phó phòng giao dịch E (Theo giấy ủy quyền số: 23/2019/GUQ-EHL, ngày 20/3/2019 của trưởng phòng giao dịch E).

Địa chỉ: Số 565 đường Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Trọng Đ, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Thôn 2C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Kim V

Địa chỉ: Thôn 2C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình làm việc người Đ diện cho nguyên đơn ngân hàng TMCP Strình bày:

Ngày 14/09/2015, ông Vũ Trọng Đ và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E (sau đây viết tắt là Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín) có ký Hợp đồng cho vay số LD1525300282 để vay số tiền vay là: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 12%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ là 14/09/2016.

Vào ngày 14/09/2016 là ngày đến hạn của hợp đồng vay nói trên. Tuy nhiên, ông Vũ Trọng Đ có nhu cầu tiếp tục sử dụng vốn vay nên Ngân hàng TMCP S đồng ý tái cấp theo giấy đề nghị vay vốn kèm phương án vay và thực hiện ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01/LD1525300282 với Ngân hàng TMCP S để vay số tiền vay là: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 11.5%/năm tại thời điểm ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 15/09/2017

Đến ngày 13/09/2017 Ông Vũ Trọng Đ có trao đổi với Đ diện phía Ngân hàng là có nhu cầu tiếp tục sử dụng vốn vay nên Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E đồng ý tái cấp theo giấy đề nghị vay vốn kèm phương án vay và thực hiện ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng hợp đồng cho vay số 02/LD1525300282 vào ngày 13/09/2017 số tiền vay là: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 13/09/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ngày 14/9/2015 ông Vũ Trọng Đ đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1232/2015/TC/EHL với ngân hàng S được công chứng tại phòng công chứng E, số 06918, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 40; Diện tích: 5.430 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 2B, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo,

tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Vũ Trọng Đ theo GCNQSDĐ số: BN 562805, cấp ngày 18/06/2013

Ngày 13/09/2018 là ngày đến hạn trả nợ của hợp đồng vay nói trên. Tuy nhiên, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo như hợp đồng đã ký kết. Do ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP S đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Vì vậy, ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện E buộc ông Đ trả số tiền theo ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng hợp đồng cho vay số 02/LD1525300282 vào ngày 13/09/2017: Nợ gốc là: 90.000.000 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn là: 24.753.964 đồng (Trong đó lãi trong hạn: 19.055.971 đồng; lãi quá hạn là: 5.697.993 đồng), tạm tính đến hết ngày 22/8/2019. Đồng thời, thu toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 23/8/2019 theo hợp đồng đã ký cho đến khi ông Đ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E.

Về tài sản của ông Đ đã thế chấp, đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của Pháp luật để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định bị đơn ông Vũ Trọng Đ có nơi cư trú cuối cùng tại thôn 6, xã Ea Ral, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tòa án đã tiến hành xác minh và triệu tập đến để làm việc nhưng ông Đ vắng mặt mà không có lý do. Nguyên đơn có cung cấp địa chỉ mới của bị đơn (theo giấy xác minh của Ngân hàng TMCP S tại Công an xã E): Thôn Thọ Linh, xã Hợp Lý, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, TAND huyện E đã tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ nhưng không có kết quả. Vì vậy, trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú, làm việc gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án không tiến hành làm việc với Vũ Trọng Đ được nên tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt bị đơn.

Tại đơn bản tự khai ông Vũ Kim V trình bày:

Ông Đ có một lô đất tại thôn 2B, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk hiện đã thế chấp tại Ngân hàng Sacombank, sau khi thế chấp một thời gian thì ông Đ nói với tôi làm và trông coi cho ông Đ. Sau đó đến tháng 6/2016 tôi có trồng khoảng 100 trụ tiêu trên đất của ông Đ. Hiện ông Đ chưa trả tiền vay cho Ngân hàng và Ngân hàng khởi kiện. Nếu ông Đ không trả được nợ và Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì tôi không có ý kiến gì hay yêu cầu gì.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của HĐXX và nguyên đơn, đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án; Bị đơn vắng mặt không có lý do là từ

bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần S với bị đơn Vũ Trọng Đ là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn cố tình vắng mặt, theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải.

Sau khi Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử đã tiến hành triệu tập hợp lệ ông Đ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng ông Đ vẫn không có mặt theo giấy triệu tập. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Ngày 14/09/2015, Ông Vũ Trọng Đ và Ngân hàng TMCP S- Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E (sau đây viết tắt là Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín) có ký Hợp đồng cho vay số LD1525300282 để vay số tiền vay là: 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng chẵn*); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 12%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 14/09/2016.

Vào ngày 14/09/2016 là ngày đến hạn của hợp đồng vay nói trên ông Đ thực hiện ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01/LD1525300282 với Ngân hàng S để vay số tiền vay là: 90.000.000 đồng; Lãi suất vay: 11.5%/năm tại thời điểm ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 15/09/2017.

Đến ngày 13/09/2017 khách hàng ông Đ có nhu cầu tiếp tục sử dụng vốn vay nên Ngân hàng S đồng ý ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số 02/LD1525300282 vào ngày 13/09/2017 số tiền vay là: 90.000.000 đồng; Lãi suất vay: 11%/năm tại thời điểm ký thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay; Thời hạn vay: 12 tháng. Ngày trả nợ cuối cùng 13/09/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên ngày 14/9/2015 ông Vũ Trọng Đ đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1232/2015/TC/EHL với Ngân hàng S được công chứng tại phòng công chứng E, số 06918, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 40; Diện tích: 5.430 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 2B, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo,

tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho Ông Vũ Trọng Đ theo GCNQSDĐ số: BN 562805, cấp ngày 18/06/2013.

Đến ngày 13/09/2018 là ngày đến hạn trả nợ theo hợp đồng vay hai bên đã ký kết. Tuy nhiên, ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo như hợp đồng đã ký kết.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc thiết lập hợp đồng vay tài sản số LD1525300282 ngày 14/09/2015; ký Thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01/LD1525300282 ngày 14/09/2016 và Thỏa thuận ký sửa đổi bổ sung Hợp đồng hợp đồng cho vay số 02/LD1525300282 vào ngày 13/09/2017 giữa ngân hàng S với ông Đ tuy không có công chứng, chứng thực nhưng tại hợp đồng thế chấp tài sản 1232/2015/TC/EHL ngày 14/9/2015 giữa các bên được công chứng tại phòng công chứng E, số 06918, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD, tại điểm 1 Điều 1 của hợp đồng nêu trên quy định *“Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm toàn bộ nghĩa vụ Bên thế chấp đối với Bên nhân thế chấp được quy định tại hợp đồng tín dụng số LD1525300282 ngày 14/09/2015 ký kết bên nhận thế chấp và bên thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung của hợp đồng tín dụng nếu có”*. Tại điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Những tình tiết, sự kiện đã được ghi nhận trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp...”* thì không phải chứng minh. Như vậy, việc ông Đ có vay của ngân hàng S 90.000.000 đồng là có thật, việc thiết lập hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên đây là giao dịch hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Ngân hàng S đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên cho vay tài sản theo quy định tại Điều 463, khoản 1 Điều 465 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng ông Đ đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc ông Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, nên ngân hàng khởi kiện ra Tòa án buộc ông Đ phải trả nợ tính đến ngày 22/8/2019 đối với thỏa thuận ký sửa đổi bổ sung trong hợp đồng cho vay số 02/LD1525300282 vào ngày 13/09/2017 là: Tiền nợ gốc là: 90.000.000 đồng; Lãi trong hạn và quá hạn là: 24.753.964 đồng (Trong đó lãi trong hạn: 19.055.971 đồng; lãi quá hạn là: 5.697.993 đồng). Tổng nợ là 114.753.964 đồng *(tạm tính đến hết ngày 22/8/2019)*. Đồng thời, ông Đ tiếp tục phải chịu số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 23/8/2019 theo hợp đồng đã ký cho đến khi ông Đ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E là có căn cứ, cần chấp nhận.

Đối với Vũ Kim V (là anh trai của ông Đ), là người đang quản lý diện tích đất và tài sản trên đất của ông Đ đang thế chấp tại Ngân hàng S, trong quá trình quản lý ông V có trồng thêm một số cây công nghiệp, trong trường hợp ông Đ

không trả được nợ, Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì ông V không có ý kiến gì về việc xử lý tài sản thế chấp, nên tòa án không đề cập xem xét.

[3] Về án phí dân sự: Do yêu cầu của ngân hàng S có căn cứ nên cần buộc ông Vũ Trọng Đ phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; cần trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp cho ngân hàng Sài Gòn Thương Tín.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144; Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 1 Điều 463; khoản 1 Điều 464; khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 40, Điều 48, Điều 54 của Luật Công chứng 2014; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc ông Vũ Trọng Đ phải trả cho ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền là 114.753.964 đồng (*Một trăm mười bốn triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng*), trong đó, tiền nợ gốc là 90.000.000 đồng và tiền nợ lãi 24.753.964 đồng (lãi tạm tính đến ngày 22/8/2019).

Kể từ ngày 23/8/2019 ông Vũ Trọng Đ còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trong trường hợp ông Vũ Trọng Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện E xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số: 40; Diện tích: 5.430 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 2B, xã Ea H'Leo, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk; đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ số: BN 562805 cho ông Vũ Trọng Đ ngày 18/06/2013 để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Vũ Trọng Đ phải chịu 5.737.698 (*Năm triệu bảy trăm ba bảy nghìn sáu trăm chín tám đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ngân hàng S - Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng giao dịch E 2.549.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành

án dân sự huyện E, theo biên lai số AA/2017/0008998, ngày 19/12/2018.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ngân hàng S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Vũ Trọng Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Kim V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 thỏa 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện KSND huyện E;
- Chi cục THADS huyện E;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Xuân Cường