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: 08/2022/DSST.
Ngày: 27-01-2022.
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 Võ Ánh Sửu.

2. Ông Hoàng Tuyển.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Việt Tiệp – 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 Ksơr Y Kơn – Kiểm sát viên.

Ngày 27/01/2022 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 360/2021/TLST-DS, ngày 20/7/2021, về việc "Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 181/2021/QĐST-DS ngày 21/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 11/01/2022 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 Nguyễn Phạm Đình Vinh – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – chi nhánh Đăk Lăk.

Địa chỉ: Số 130, 132 Lê Hồng Phong, phường Thống Nhất, TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đăk Lăk

Người đại diện theo ủy quyền lại: 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 Văn C, sinh năm 1964 (ông C chết vào ngày 14/8/2020) và bà Lại Thị H, sinh năm 1971. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1996 (Vắng mặt).

Anh Nguyễn Nam Tr, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

Anh Nguyễn Nam Th, sinh năm 2007 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 2 xã Đ, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Ngoài ra, bà H, chị D, anh Tr, anh Th còn tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 23/01/2019 ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H ký Hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 550.000.000 đồng, lãi suất 10,5%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Đến ngày 22/01/2020 ông C, bà H đã tất toán khoản vay và có nhu cầu tiếp tục sử dụng vốn vay nên đã đề nghị tái cấp vốn vay là 550.000.000 đồng được thể hiện tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐ cho vay, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp. Nhưng đến kỳ hạn trả nợ ông C, bà H không trả nợ cho Ngân hàng.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/01/2018; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐ thế chấp ngày 23/01/2019 ông C, bà H thế chấp 01 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 972570 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 21/03/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H.

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 C, bà H phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐ cho vay là 685.052.086 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 103.855.068 đồng; lãi suất quá hạn là 31.197.018 đồng (lãi tạm tính đến ngày 27/01/2022).

Trường hợp ông C, bà H 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 bà Lại Thị H là bị đơn; chị Nguyễn Thị Thùy D, anh Nguyễn Nam Tr, anh Nguyễn Nam Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cố tình lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của bà H, chị D, anh Tr, anh Th và bà H, chị D, Tr, anh Th cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến vụ án cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với 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 do chủ tọa phiên tòa đã công bố tại phiên tòa thể hiện việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 550.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐ cho vay 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: Việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín khởi kiện ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H tại Tòa án và Toà án thụ lý giải quyết về Tranh chấp HĐ vay tài sản 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 bà H, chị D, anh Tr, anh Th đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bà H, chị D, anh Tr, anh Th 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 bà H, chị D, anh Tr, anh Th đăng ký hộ khẩu thường trú. Theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và căn cứ khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự thì được coi là bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt. Sau khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn 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: Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp hợp đồng cho vay số LD 1902301132 ngày 23/01/2019; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 01/LD1902301132 ngày 22/01/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172/2018/TC/EHL ngày 23/01/2018; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0172-01 ngày 23/01/2019 thể hiện việc ông C, bà H vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 550.000.000 đồng.

Như vậy, trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, các bên đã xác lập "Hợp đồng cho vay" được quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự, nên có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 23/01/2019 ông C, bà H ký hợp đồng cho vay và ngày 22/01/2020 ông C, bà H ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay, vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền là 550.000.000 đồng. Mặc dù không ghi nhận được ý kiến của ông C, bà H về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín. Tuy nhiên, tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172/2018/TC/EHL ngày 23/01/2018; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0172-01 ngày 23/01/2019 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Thị Phượng và văn phòng Lê Văn Thông) 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 C, bà H 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 trong thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay. Từ những phân tích trên, xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín là có căn cứ, nên cần chấp nhận, buộc ông C, bà H phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền hiện còn nợ là 685.052.086 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 103.855.068 đồng; lãi suất quá hạn là 31.197.018 đồng (lãi tạm tính đến ngày 27/01/2022). Ông C, bà H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay kể từ ngày 27/01/2022 cho đến khi ông C, bà H trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0172/2018/TC/EHL ngày 23/01/2018; thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 0172-01 ngày 23/01/2019 thế chấp 01 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 972570 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 21/03/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp 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 khoản 1 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, nên các tài sản thế chấp được bảo đảm

thực hiện nghĩa vụ khi ông C, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông C, bà H thanh toán đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín thì phía Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp.

[3]. Sau khi ký các hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên, đến ngày 14/8/2020 ông Nguyễn Văn C bị bệnh chết được thể hiện tại giấy chứng tử số 37 ngày 17/8/2020, đăng ký khai tử tại UBND xã Hồng Phong, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình không để lại di chúc, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng và thừa kế di sản của ông C theo quy định của pháp luật là bà H (vợ ông C), chị D, anh Tr, anh Th (tại hợp đồng ủy quyền ngày 23/01/2018 các con ông C cũng đã ủy quyền cho ông C, bà H thế chấp các tài sản và có quyền xử lý các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ). Qua xác minh tại chính quyền địa phương nơi các đương sự đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn 2, xã ĐliêYang, nhưng hiện các đương sự đã đi đâu, làm gì chính quyền địa phương không biết (không xin phép cũng như báo cáo với chính quyền địa phương), thuộc trường hợp bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cố tình giấu địa chỉ. Hiện các tài sản thế chấp là tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, do bà Lại Thị H quản lý sử dụng, không có tranh chấp với người thứ ba. Vì vậy, cần buộc bà Lại Thị H phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, nếu bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản tiền vay sẽ được xử lý để thu hồi nợ.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín được chấp nhận, nên buộc bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 bà Lại Thị H trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 685.052.086 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 103.855.068 đồng; lãi suất quá hạn là 31.197.018 đồng (lãi tạm tính đến ngày 27/01/2022).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà H 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 tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay, 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 bà H 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 có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp bà H 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 xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 972570 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 21/03/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Lại Thị H 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.

Bà Lại Thị H 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 bà H.

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.

Bà Lại Thị H phải chịu 31.402.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 14.462.000 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/2020/0000335 ngày 16/7/2021.

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