

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

Bản án số: **02/2019/DSST**

Ngày: 25/01/2019

*“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 HUYỆN EA H'LEO**

*** 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 Vũ Xuân Thụ;** 2/ **Ông Hoàng Tuyển.**

***Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung; chức vụ: 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 Y Đum Kpă;** chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 25/01/2019 tại Tòa án nhân dân huyện EaH'leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 11/2018/TLST-KDTM ngày 06/8/2018 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2018/QĐXX-ST ngày 14/12/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2019/QĐST-DS ngày 08/01/2019 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Số 266, 268 đường N, phường 8, quận 3, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn D; chức vụ: Trưởng phòng Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn D: Ông Nguyễn Mạnh C; chức vụ: Phó phòng giao dịch E (Theo Giấy ủy quyền số: 06/2018/GUQ/EH ngày 20/3/2018). Địa chỉ: Số 565 đường G, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1973 (Vắng mặt); **bà Lê Thị O,** sinh năm 1978 (Vắng mặt). Địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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:**

Ông Trần Văn N với bà Lê Thị O là vợ chồng (gọi tắt là vợ chồng ông N). Ngày 31/05/2017, vợ chồng ông N ký “Hợp đồng tín dụng” số: LD 1715000288 với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E để vay **1.500.000.000đ** (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư Sản xuất nông nghiệp; Lãi suất vay: 10%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng; Thời hạn vay: 12 tháng và ngày trả nợ cuối cùng 31/05/2018. Đến hạn, nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng vợ chồng

ông Nghiệp lẫn tránh, không hợp tác và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết.

Tính đến ngày 06/7/2018, vợ chồng ông N nợ của Ngân hàng số tiền **1.673.155.631đ** (Một tỷ, sáu trăm bảy mươi ba triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, sáu trăm ba mươi một đồng), trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn 150.741.934đ và lãi quá hạn 22.413.697đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông N đã ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số: 0837/2017/TC/EHL ngày 31/05/2017 với Ngân hàng TMCP S – PGD E, cụ thể tài sản thế chấp gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 676317 do UBND huyện E cấp ngày 30/03/2009 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 107, tờ bản đồ 22, diện tích 7.927,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 816158 do UBND huyện E cấp ngày 21/06/2006 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 22, diện tích 11.720,0 m², địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3/ 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: BX 448507 do UBND huyện E cấp ngày 26/08/2015 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 186, tờ bản đồ 22, diện tích 1.032,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã E, huyện E.

4/ 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: BX 399028 do UBND huyện E cấp ngày 05/05/2015 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 132, tờ bản đồ 22, diện tích 7.840,0m² địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã E, huyện E.

Hiện nay vợ chồng ông N bỏ đi khỏi địa phương nên những tài sản nêu trên không có ai quản lý, canh tác.

Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp, đề nghị giải quyết: Buộc vợ chồng ông N có nghĩa vụ liên đới trả **1.673.155.631đ**, trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn, quá hạn 173.155.631đ (tạm tính đến hết ngày 06/07/2018); Buộc vợ chồng ông N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 07/07/2018 cho đến khi vợ chồng ông N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết; Về tài sản của vợ chồng ông N đã thế chấp, đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật. Ngoài nội dung trên, không giải quyết nội dung nào khác.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, ông Trần Văn N và bà Lê Thị O** lẫn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của vợ chồng ông N 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 ông N có nghĩa vụ trả **1.673.155.631đ**, trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn 150.741.934đ, lãi quá hạn 22.413.697đ; buộc vợ chồng ông N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 07/07/2018 cho đến khi vợ chồng ông N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết; về tài sản thế chấp: Nếu vợ chồng ông N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng sẽ phát mãi tài sản bảo đảm tiền vay để thu hồi nợ theo quy định. Ngoài ra, vợ chồng ông 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] 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Khi thụ lý hồ sơ vụ án xác định thuộc loại án tranh chấp kinh doanh thương mại là không đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ, vợ chồng ông N vay tiền với mục đích đầu tư sản xuất nông nghiệp, không phải trong hoạt động thương mại, đầu tư, kinh doanh và không có mục đích lợi nhuận. Do vậy, phải xác định vụ án thuộc tranh chấp dân sự là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 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 10/8/2018 xác định ông Trần Văn N, bà Lê Thị O đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn E, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, nhưng đã bỏ đi khỏi địa phương từ cuối tháng 3 đến đầu tháng 4/2018, khi đi không thông báo cho chính quyền địa phương biết về địa chỉ mới, do vậy hiện tại không biết vợ chồng ông N cư trú ở đâu. Vợ chồng ông 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 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 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 ông N về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 01/PC09 ngày 12/01/2019 của Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn N dưới mục “Bên được cấp tín dụng” trong “Hợp đồng tín dụng” số LD 1715000288 đề ngày 31/5/2017 so với chữ ký chữ viết đúng tên Trần Văn N trong “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0837/2017/TC/EHL đề ngày 31/5/2017 là do cùng một người ký và viết ra;

Chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị O dưới mục “Bên được cấp tín dụng” trong “Hợp đồng tín dụng” số LD 1715000288 đề ngày 31/5/2017 so với chữ ký chữ viết đúng tên Lê Thị O trong “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0837/2017/TC/EHL đề ngày 31/5/2017 là do cùng một người ký và viết ra;

Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Văn N dưới mục “Người nhận tiền” và dưới mục “Bên được cấp tín dụng” trong “Giấy nhận nợ” số 01 đề ngày 31/5/2017 so với chữ ký chữ viết đúng tên Trần Văn N trong “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0837/2017/TC/EHL đề ngày 31/5/2017 là do cùng một người ký và viết ra;

Chữ ký, chữ viết mang tên Lê Thị O dưới mục “Bên được cấp tín dụng” trong “Giấy nhận nợ” số 01 đề ngày 31/5/2017 so với chữ ký chữ viết đúng tên Lê Thị O trong “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0837/2017/TC/EHL đề ngày 31/5/2017 là do cùng một người ký và viết ra.

Vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 31/5/2017, Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E với vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O ký kết hợp đồng tín dụng, cụ thể Ngân hàng cho vợ chồng ông N vay số tiền 1.500.000.000đ và theo Giấy nhận nợ ngày 31/5/2017 xác định vợ chồng ông N đã nhận đủ số tiền vay nêu trên. 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ nhưng vợ chồng ông 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 Bộ luật dân sự và vi phạm điểm 11 trong Hợp đồng tín dụng và điểm 6 trong Giấy nhận nợ đã ký kết ngày 31/5/2017. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông N phải trả số tiền **1.673.155.631đ**, trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn và quá hạn 173.155.631đ (tạm tính đến hết ngày 06/07/2018) và buộc vợ chồng ông N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 07/07/2018 cho đến khi vợ chồng ông N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với các thỏa thuận đã ghi nhận trong hợp đồng tín dụng, trong giấy nhận nợ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, vợ chồng ông N ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 0837/2017/TC/EHL ngày 31/05/2017 với Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, cụ thể vợ chồng ông N thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng của thửa đất 106, 107 thuộc tờ bản đồ 22 tại thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; quyền sử dụng đất của thửa đất 186, 132 thuộc tờ bản đồ 22 tại thôn E, xã E,

huyện E và toàn bộ tài sản gắn liền trên 04 thửa đất nêu trên. 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 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, đây thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 80 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0837/2017/TC/EHL ngày 31/05/2017 giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E với ông Trần Văn N, bà Lê Thị O 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 ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc vợ chồng ông N 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:

Áp dụng khoản 1 Điều 6; khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 80; Điều 91; khoản 1 Điều 147; Điều 192; Điều 161 và khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 3 Điều 40; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 325; Điều 463 và khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự;

Áp dụng 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;

Áp dụng 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.

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

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

1/ Buộc vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E số tiền **1.673.155.631đ** (Một tỷ, sáu trăm bảy ba triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn, sáu trăm ba mươi một đồng), trong đó nợ gốc 1.500.000.000đ và tiền lãi trong hạn và quá hạn 173.155.631đ (tạm tính đến hết ngày 06/07/2018).

2/ Buộc vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O có nghĩa vụ liên đới trả số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 07/07/2018 cho đến khi vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, với mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết;

3/ Trong trường hợp vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E 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 số AM 676317 do UBND huyện E cấp ngày 30/3/2009 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 107, tờ bản đồ 22, diện tích 7.927,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 816158 do UBND huyện E cấp ngày 21/6/2006 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 22, diện tích 11.720,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; 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: BX 448507 do UBND huyện E cấp ngày 26/08/2015 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 186, tờ bản đồ 22, diện tích 1.032,0m², địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã E, huyện E và 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: BX 399028 do UBND huyện E cấp ngày 05/5/2015 cho hộ ông Trần Văn N, bà Lê Thị O, đối với thửa đất 132, tờ bản đồ 22, diện tích 7.840,0m² địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã E, huyện E để thu hồi công nợ theo quy định của pháp luật.

4/ Về án phí: Vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O phải chịu **62.194.000đ** án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Trần Văn N, bà Lê Thị O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E số tiền chi phí giám định là **5.760.000đ**.

Ngân hàng Thương mại cổ phần S - Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch E được nhận lại số tiền **31.097.000đ**, là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008664 ngày 02/8/2018 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

