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: 48/2020/DSST.
Ngày: 24-9-2020.
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 Ksơr Y Nai.

-Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Công Đức – 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 Hồ Quang Phúc – Kiểm sát viên.

Ngày 24/9/2020 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 283/2020/TLST-DS, ngày 15/7/2020, về việc "Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2020/QĐXXST-DS ngày 10/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2020/QĐST-DS ngày 28/8/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bản Việt.

Địa chỉ: Tòa nhà HM, Town 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang Tr – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phúc H – Chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm quản lý và thu hồi nợ Ngân hàng TMCP Bản Việt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đinh Xuân H – Chức vụ: Chuyên viên quan hệ khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP Bản Việt - Chi nhánh Đăk Lăk. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1976 (Vắng mặt lần thứ hai không có lý do) và bà Ngô Thị Th, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 9a, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 2001. Địa chỉ: Thôn 9a, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 2002. Địa chỉ: Thôn 9a, xã E, huyện H, tỉnh Đăk Lăk. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/4/2017 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ nhất vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 500.000.000 đồng thời hạn vay 60 tháng, ngày 13/4/2018 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ hai vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 100.000.000 đồng thời hạn vay 48 tháng, ngày 25/4/2019 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ ba vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 125.000.000 đồng thời hạn vay 36 tháng. Tổng số tiền ông C và bà Th vay là 725.000.000 đồng.

Tính đến ngày 20/02/2020 ông C và bà Th đã trả được 245.000.000 đồng tiền nợ gốc. Hiện ông C và bà Th còn nợ 480.000.000 đồng tiền nợ gốc và 8.808.967 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 267.089 đồng tiền nợ lãi chậm trả, 9.142.837 đồng tiền nợ lãi quá hạn (lãi tạm tính đến ngày 20/02/2020).

Để đảm bảo cho khoản vay này ông C và bà Th đã thế chấp 01 quyền sử dụng đất diện tích 17330 m2 đã được UBND huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng và không bị ảnh hưởng xấu bởi việc mất khả năng trả nợ của bên đi vay. Vì ông C và bà Th vi phạm một trong các kỳ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk đề nghị ông C và bà Th phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc là 480.000.000 đồng và 8.808.967 đồng tiền nợ lãi trong hạn, 267.089 đồng tiền nợ lãi chậm trả, 9.142.837 đồng tiền nợ lãi quá hạn (lãi tạm tính đến ngày 20/02/2020).

Trường hợp ông C và bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ.

Ngoài ra, không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông C, bà Th là bị đơn trình bày:

Ngày 17/4/2017 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ nhất vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 500.000.000 đồng, ngày

13/4/2018 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ hai vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 25/4/2019 ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký HĐ thứ ba vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 125.000.000 đồng.

Ông C và bà Th đã trả được 245.000.000 đồng tiền nợ gốc. Hiện ông C và bà Th còn nợ 480.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất.

Khi vay ông C và bà Th đã thế chấp 01 quyền sử dụng đất diện tích 17330 m2 đã được UBND huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Nay Ngân hàng khởi kiện ông C, bà Th công nhận còn nợ Ngân hàng số tiền này, nhưng do hiện nay ông C và bà Th chưa có khả năng trả nợ, ông C và bà Th xin hẹn trả nợ ba năm đầu mỗi năm 30.000.000 đồng, các năm tiếp theo trả mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Văn Ch là con ông C, bà Th, anh Ch là thành viên trong hộ gia đình. Nhưng trong thời gian sống chung cùng gia đình, anh Ch là học sinh phổ thông nên chủ yếu là đi học không có công sức đóng góp gì cho gia đình. Hiện bố, mẹ anh Ch thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng nhưng chưa trả được nợ, nên việc xử lý tài sản thế chấp để trả nợ như thế nào là do bố, mẹ anh Ch quyết định, vì đây là tài sản của bố mẹ anh Ch. Anh Ch yêu cầu Ngân hàng giản nợ cho bố, mẹ anh Ch để có điều kiện trả nợ dần.

Quá trình điều tra thu thập tài liệu, chứng cứ chị Nguyễn Thị 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 chị Th 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 Bản Việt khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th trả cho Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk 498.218.893 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tính đến ngày 20/02/2020 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 Bản Việt.

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 Văn C và bà Ngô Thị Th nợ Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 498.218.893 đồng đến hạn ông C, bà Th không trả được nợ, nên Ngân hàng TMCP Bản Việt 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 chị Nguyễn Thị Th đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng chị 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 chị Th cư trú. Ông C, chị Th, anh Ch đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung: Ngày 17/4/2017 ông C, bà Th ký HĐ tín dụng số 0146/00717/TDTL-CN vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 500.000.000 đồng; ngày 13/4/2018 ông C, bà Th ký HĐ tín dụng số 0273/00718/TDTL-CN vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 100.000.000 đồng; ngày 25/4/2019 ông C, bà Th ký HĐ tín dụng số 0071900121500 vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 125.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền mà ông C, bà Th vay là 725.000.000 đồng, ông C, bà Th đã trả được 245.000.000 đồng tiền nợ gốc. Tính đến ngày 20/02/2020 tổng cộng nợ gốc và lãi là 498.218.893 đồng, nhưng cho đến nay ông C, bà Th vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp 03 hợp đồng tín dụng số 0146/00717/TDTL-CN ngày 17/4/2017; số 0273/00718/TDTL-CN ngày 13/4/2018; số 0071900121500 ngày 25/4/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0146/00717/01A.HĐTCQSDĐ ngày 17/4/2017 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3) thể hiện việc ông C và bà Th vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền là 725.000.000 đồng, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp.

Ông C, bà Th thừa nhận là vào các năm 2017, 2018, 2019 ông C, bà Th có ký 03 HĐ tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk với số tiền 725.000.000 đồng. Ông C, bà Th đã trả cho Ngân hàng 245.000.000 đồng tiền nợ gốc. Hiện còn nợ lại Ngân hàng 480.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh. Do hiện nay ông C, bà Th chưa có khả năng trả nợ, ông C, bà Th xin hẹn trả ba năm đầu mỗi năm 30.000.000 đồng, các năm tiếp theo trả mỗi năm 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng, nhưng Ngân hàng không đồng ý.

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 ông Nguễn Văn C và bà Ngô Thị Th ký 03 Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk số tiền là 725.000.000 đồng, đã trả được 245.000.000 đồng, còn nợ lại 480.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông C, bà Th 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 4 trong Hợp đồng tín dụng hạn mức. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguễn Văn C và bà Ngô Thị Th phải trả số tiền 498.218.893 đồng, trong đó tiền nợ gốc 480.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.808.967 đồng, lãi quá hạn 9.142.837 đồng, lãi chậm trả 267.089 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/02/2020) và ông C, bà Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/02/2020 cho đến khi ông C, bà Th trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông C, bà Th ký "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" số 0146/00717/01A.HĐTCQSDĐ ngày 17/4/2017 thế chấp 01 quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099624 được UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn C 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 C, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông C, bà Th 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 C, bà Th 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 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 Thương mại cổ phần Bản Việt.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thi Th trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk 498.218.893 đồng, trong đó tiền nợ gốc

480.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 8.808.967 đồng; lãi suất quá hạn là 9.142.837 đồng; lãi suất chậm trả là 267.089 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/02/2020).

Ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại 03 hợp đồng tín dụng số 0146/00717/TDTL-CN ngày 17/4/2017; số 0273/00718/TDTL-CN ngày 13/4/2018; số 0071900121500 ngày 25/4/2019 để tính lãi đối với số tiền chậm trả kể từ ngày ngày 21/02/2020 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk.

Hợp đồng thế chấp tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Th trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk có trách nhiệm trả cho ông C, bà Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099624 được UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn C, đồng thời giải chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thi Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk 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 gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 099624 được UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 20/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn C 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 Văn C và bà Ngô Thị Th phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt – Chi nhánh Đăk Lăk 2.000.000 đồng tiền chí phí xem xét thẩm định đã nộp sau khi thu được từ ông C, bà Th.

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 Văn C và bà Ngô Thị Th phải chịu 23.928.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bản Việt 11.964.000 đồng tiền tạm ứng án phí do anh Đinh Xuân H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2019/0009025 ngày 13/7/2020.

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

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. 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