

Bản án số: 35/2020/DSST.

Ngày: 24-8-2020.

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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Tuyển.
2. Ông Ksor 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 Mai Xuân Huân – Kiểm sát viên.

Ngày 24/8/2020 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 481/2019/TLST-DS, ngày 17/12/2019, về việc “Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2020/QĐXXST-DS ngày 15/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2020/QĐST-DS ngày 05/8/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Thanh C – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk.

Ông Cường ủy quyền lại cho ông Hoàng Văn Kh – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Ông Kh ủy quyền cho ông Đinh Tiến H tham gia phiên tòa. Có mặt.

Địa chỉ: Số 546 đường Giải Phóng, thị trấn Ea Đăng, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đăk Lăk.

Bị đơn: Ông Ksor Y Kh, sinh năm 1981 và bà Nay H'N, sinh năm 1984. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Buôn S, xã Đ, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 27/4/2018 ông Y Kh, bà H'N ký HĐ thứ nhất vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo với số tiền là 100.000.000 đồng; ngày 27/4/2018 ông Y Kh, bà H'N ký HĐ thứ hai vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo với số tiền là 220.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền mà ông Y Kh, bà H'N vay là 320.000.000 đồng. Để đảm bảo cho hai khoản vay này ông Y Kh, bà H'N đã thế chấp 01 quyền sử dụng đất diện tích 8720 m² đã được UBND huyện Ea H'Leo cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Y Kh, bà H'N.

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, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo đề nghị ông Y Kh, bà H'N phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc của 02 HĐ nói trên là 320.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 17.841.972 đồng; lãi suất quá hạn 9.820.417 đồng (lãi tạm tính đến ngày 30/9/2019). Tổng cộng nợ gốc và lãi là 347.662.389 đồng.

Trường hợp ông Y Kh, bà H'N 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 Y Kh và bà H'N là bị đơn trình bày:

Ông Y Kh và bà H'N thừa nhận phần trình bày của phía ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Đắk Lắk – Phòng Giao dịch EaH'Leo ở trên là đúng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Y Kh và bà H'N trả số tiền nợ cả gốc và lãi suất là 347.662.389 đồng, lãi tạm tính đến ngày 30/9/2019. Cụ thể như sau: Nợ gốc: 320.000.000 đồng, lãi trong hạn: 17.841.972 đồng, lãi quá hạn: 9.820.417 đồng. Nhưng hiện tại gia đình ông Y Kh và bà H'N khó khăn, không có khả năng để trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng. Ông Y Kh và bà H'N xin giao toàn bộ tài sản đã thế chấp nói trên cho Ngân hàng để ngân hàng xử lý thu hồi nợ.

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 và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Y Kh và bà H'N trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 347.662.389 đồng tiền nợ gốc 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 Đầu tư và phát triển Việt Nam.

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 Ksor Y Kh và bà Nay H'N nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền 320.000.000 đồng đến hạn ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N không trả được nợ, nên Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo đã khởi kiện tại Tòa án và Tòa 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 Ksor Y Kh và bà Nay H'N đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N cố tình lẩn tránh vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh, niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N cư trú. Ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại 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.

[2]. Về nội dung: Ngày 27/4/2018 ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N ký 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9889004/HĐTD và 02/2018/9889004/HĐTD vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 320.000.000 đồng, tính đến ngày 30/9/2019 tổng cộng nợ gốc và lãi suất phát sinh là 347.662.389 đồng, nhưng cho đến nay ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp 02 hợp đồng tín dụng số 01/2018/9889004/HĐTD ngày 27/4/2018; số 02/2018/9889004/HĐTD ngày 27/4/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 01/2018/9889004/HĐBĐ ngày 26/4/2018 (đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Thị Phụng) thể hiện việc ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 320.000.000 đồng, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp.

Sau khi quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án mới làm việc được với ông Ksor Y Kh, bà Nay H'N và ông Y Kh, bà H'N thừa nhận là vào năm 2018 ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N có ký 02 HĐ tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo với số tiền 320.000.000 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N chấp nhận trả nợ gốc và lãi suất phát sinh, nhưng hiện không có khả năng trả nợ, ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N chấp nhận giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

Trước khi Tòa án làm việc được với ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N, Tòa án đã trưng cầu giám định, tại Kết luận giám định số: 48/PC09 ngày 18/6/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Đăk Lăk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Ksor Y Kh trong các tài liệu cần giám định (ký hiệu A1, A2) so với chữ ký, chữ viết đứng tên Ksor Y Kh trong tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1) là do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý xác định ngày 27/4/2018 ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N ký 02 Hợp đồng tín dụng số 01/2018/9889004/HĐTD và số 02/2018/9889004/HĐTD vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo với số tiền 320.000.000 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hạn trả nợ nhưng ông Ksor Y Kh và bà Nay H'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 Điều 4 trong Hợp đồng tín dụng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N phải trả số tiền 347.662.389 đồng, trong đó tiền nợ gốc 320.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 17.841.972 đồng; lãi suất quá hạn 9.820.417 đồng (lãi tạm tính đến ngày 30/9/2019) và ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2019 cho đến khi ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 01/2018/9889004 ngày 26/4/2018 thế chấp 01 quyền sử dụng đất số BU 959627 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/11/2014 cho ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N. 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, đây 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 Ksor Y Kh và bà Nay H'N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N đã 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 Ksor Y Kh và bà Nay H'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:

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, 5 Điều 466 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam.

Buộc ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo 347.662.389 đồng, trong đó tiền nợ gốc 320.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 17.841.972 đồng; lãi suất quá hạn 9.820.417 đồng (lãi tạm tính đến ngày 30/9/2019).

Ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng số 01/2018/9889004/HĐTD và số 02/2018/9889004/HĐTD ngày 27/4/2018 để tính lãi đối với số tiền chậm trả kể từ ngày 01/10/2019 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Hợp đồng thế chấp tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo, thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo có trách nhiệm trả cho ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 959627 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/11/2014 cho ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N, đồng thời giải chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trong trường hợp ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo 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 BU 959627 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 13/11/2014 cho ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N 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; Điều 159; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định và 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, phòng giao dịch Ea H'Leo 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định và

2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định đã nộp sau khi thu được từ ông Ksor Y Kh và bà Nay H'N.

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 Ksor Y Kh và bà Nay H'N phải chịu 17.383.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk 8.691.000 đồng tiền tạm ứng án phí do anh Đinh Tiến H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, theo biên lai số AA/2019/0001284 ngày 12/12/2019.

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

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- 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