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: 87/2021/DSST.
Ngày: 07-9-2021.
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 Vũ Xuân Thụ.

2. Ông Hoàng Tuyển.

-Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hòa – 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 Nguyễn Quốc Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 07/9/2021 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 163/2021/TLST-DS, ngày 30/3/2021, về việc "Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2021/QĐXXST-DS ngày 28/7/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2021/QĐST-DS ngày 16/8/2021 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 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 M, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Anh Nguyễn Xuân H, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị Bích D, sinh năm 1993 (Vắng mặt).

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

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 24/10/2016 ông M, bà L ký HĐ cho vay thứ nhất vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền là 60.000.000 đồng; ngày 14/3/2017 ông M, bà L ký HĐ cho vay thứ hai vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền là 250.000.000 đồng. Đến ngày 22/10/2018 và ngày 14/3/2019 ông M, bà L đã tất toán 02 khoản vay nói trên và có nhu cầu tiếp tục sử dụng vốn vay nên đã đề nghị tái cấp vốn vay được thể hiện tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐ cho vay ngày 22/10/2018 với số tiền 120.000.000 đồng và ngay 14/3/2019 với số tiền 270.000.000 đồng.

Tại hợp đồng thế chấp ngày 24/10/2016 và ngày 21/3/2017 ông M, bà L đã thế chấp 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 319286 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 07/12/2016; số AH 938912 và số AH 922209 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị L.

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 M, bà L vi phạm thời hạn trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đề nghị ông M, bà L phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ nói trên là 543.583.663 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 390.000.000 đồng, lãi trong hạn 111.945.284 đồng, lãi quá hạn 41.638.379 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2021).

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

Trong quá trình giải quyết vụ án ông M, bà L là bị đơn trình bày:

Năm 2018 bà L và ông M vay tại Ngân hàng TMCP Sài gòn thương tín số tiền 120.000.000 đồng và năm 2019 bà L, ông M tiếp tục vay thêm 270.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay là để đầu tư nông nghiệp. Sau khi vay về bà L và ông M đầu tư trồng tiêu, nhưng do tiêu chết không có thu hoạch, nên đến hạn bà L và ông M không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc 390.000.000 đồng và lãi phát sinh, bà L và ông M chấp nhận trả nợ này, nhưng bà L và ông M không có khả năng trả nợ, nên đồng ý giao các tài sản thế chấp để Ngân hàng bán thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh H trình bày:

Anh H là con của ông M, bà L, việc ông M, bà L thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng, anh H không biết. Tài sản mà ông M, bà L thế chấp để vay vốn là tài sản của ông M, bà L, không liên quan gì đến anh H. Nếu ông M, bà L không trả được nợ mà phải thanh lý tài sản thế chấp để trả nợ thì do ông M, bà L quyết định, anh H không ý kiến gì và cũng không liên quan gì đến anh H.

Quá trình xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ anh Th, chị D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cố tình lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của anh Th, chị D và anh Th, chị D 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 M và bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 390.000.000 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 M và bà Nguyễn Thị L 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 anh Th, chị D đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng anh Th, chị D 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 anh Th, chị D cư trú. Theo quy định tại khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải được và tiến hành xét xử. Sau khi quyết định đưa vụ án ra xét xử, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín đã 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 16292200184 ngày 24/10/2016 và số LD 1707300830 ngày 14/3/2017; thỏa thuận sửa đổi đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 02/LD 1629200184 ngày 22/10/2018 và số 02/LD 1707300830 ngày 14/3/2019; hợp đồng thế chấp bất động sản số 1197/2016/TC/EHL ngày 24/10/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0264/2017/TC/EHL ngày 21/3/2017 thể hiện việc ông M, bà L vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền là 390.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông M, bà L thừa nhận có nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 390.000.000 đồng tiền nợ gốc và lãi phát sinh, nhưng do hoàn cảnh khó khăn chưa có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện ông M, bà L xin trả nợ dần, nhưng Ngân hàng không đồng ý.

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 22/10/2018 và ngày 14/3/2019 ông M, bà L ký 02 thỏa thuận sửa đổi đổi, bổ sung hợp đồng cho vay, vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với số tiền là 390.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông M, bà L 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 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 M, bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền hiện còn nợ là 543.583.663 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 390.000.000 đồng, lãi trong hạn 111.945.284 đồng, lãi quá hạn 41.638.379 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2020). Ông M, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay kể từ ngày 08/9/2021 cho đến khi ông M, bà L trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông M, bà L ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 1197/2016/TC/EHL ngày 24/10/2016 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0264/2017/TC/EHL ngày 21/3/2017 thế chấp 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 319286 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 07/12/2016; số AH 938912 và số AH 922209 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị L và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. 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 M, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông M, bà L 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]. 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 ông M, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Ông M, bà L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí DSST.

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 ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị L trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền 543.583.663 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 390.000.000 đồng, lãi trong hạn 111.945.284 đồng, lãi quá hạn 41.638.379 đồng (lãi tạm tính đến ngày 07/9/2020).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông M, bà L 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 hợp đồng tín dụng, 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 ông Mía, bà Lan 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 bất động sản và quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông M, bà L 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 CE 319286 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đăk Lăk cấp ngày 07/12/2016;

số AH 938912 và số AH 922209 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 28/12/2006 cho hộ ông Nguyễn M và bà Nguyễn Thị L 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 M, bà L 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 ông M, bà L.

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 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.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín 12.031.000 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/2020/0000221 ngày 24/3/2021.

Ông M, bà L thuộc trường hợp được miễn nộp toàn bộ tiền án phí DSST theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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

Đã ký

Nguyễn Huy Vũ

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.