

**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: 64/2021/DSST.

Ngày: 20-7-2021.

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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Vũ.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thùy Dung.

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 Hồ Quang Phúc – Kiểm sát viên.

Ngày 20/7/2021 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 382/2020/TLST-DS, ngày 26/10/2020, về việc “Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2021/QĐXXST-DS ngày 11/6/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2021/QĐST-DS ngày 28/6/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đông Á.

Địa chỉ: Số 130 Phan Đăng Lưu, phường 3, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thái Hải – Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch Ea H'Leo.

Địa chỉ: Số 545 Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Văn Quân – Nhân viên phát triển kinh doanh - Phòng giao dịch Ea H'Leo. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 545 Giải Phóng, thị trấn Ea Drăng, huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Kh, sinh năm 1989. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Thôn a xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

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 18/12/2018 ông Nguyễn Thanh Kh ký Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền là 350.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm, hạn trả nợ ngày 18/12/2019, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp. Nhưng đến kỳ hạn trả nợ ông Kh không trả nợ cho Ngân hàng.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 30/11/2017 ông Kh thế chấp 04 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 629375 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629376 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629377 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629373 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh).

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng TMCP Đông Á và không bị ảnh hưởng xấu bởi việc mất khả năng trả nợ của bên đi vay, Ngân hàng TMCP Đông Á đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết theo quy định của pháp luật buộc: Ông Nguyễn Thanh Kh phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo HĐ tín dụng là 456.407.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 18.811.000 đồng; lãi suất quá hạn là 87.596.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/7/2021).

Trường hợp ông Kh 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 ông Nguyễn Thanh Kh là bị đơn: Cố tình lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của ông Kh và Kh cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào có 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 tiền 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 Đông Á khởi kiện yêu cầu ông Kh trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á 456.407.000 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 Đông Á.

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 Thanh Kh nợ Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền 350.000.000 đồng đến hạn ông Kh không trả được nợ, nên Ngân hàng TMCP Đông Á 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 Kh đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông Kh 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 ông Kh 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 Đông Á 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 tín dụng số N.0901/118 ngày 18/12/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N.3996/HĐTC ngày 30/11/2017 (đã được chứng thực tại UBND xã Ea H'Leo) thể hiện việc ông Kh vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền là 350.000.000 đồng.

Mặc dù không ghi nhận được ý kiến của ông Kh về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 52/PC09 ngày 10/5/2021 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Thanh Kh dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN VAY” trên mẫu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Thanh Kh dưới mục “BÊN THẾ CHẤP” trên mẫu so sánh ký hiệu M1 là do cùng một người ký và viết ra.

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 ngày 18/12/2018 ông Kh ký Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Đông Á với số tiền là 350.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông Kh 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 Hợp đồng tín dụng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Á buộc ông Kh phải trả số tiền hiện còn nợ là 456.407.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 18.811.000 đồng; lãi suất quá hạn là 87.596.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/7/2021). Ông Kh phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 21/7/2021 cho đến khi ông Kh trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Á.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Kh ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số N.3996/HĐTC ngày 30/11/2017 thế chấp 04 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 629375 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629376 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629377 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629373 do UBND huyện Ea H’Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh) 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 Kh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông Kh thanh toán đủ nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì phía Ngân hàng TMCP Đông Á 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 Kh 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 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 Đông Á.

Buộc ông Nguyễn Thanh Kh trả cho Ngân hàng TMCP Đông Á số tiền 456.407.000 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 18.811.000 đồng; lãi suất quá hạn là 87.596.000 đồng (lãi tạm tính đến ngày 20/7/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 21/7/2021 ông Kh 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 trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, 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 Kh 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 quyền sử dụng đất vẫn có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp ông Khôi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đông Á 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 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 629375 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629376 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629377 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh); số CC 629373 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 23/10/2017 cho ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị Th (ngày 02/11/2017 ông T, bà Th chuyển nhượng lại cho ông Kh) 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 Nguyễn Thanh Kh phải chịu 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định và 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Á 5.040.000 đồng tiền chi phí giám định và 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định đã nộp sau khi thu được từ ông Kh.

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 Thanh Kh phải chịu 22.256.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đông Á 10.264.000 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/2019/0012164 ngày 22/10/2020.

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 tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Toà 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