

**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: 49/2020/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 tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Huy Vũ.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Võ Ánh Sửu.
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 Trịnh Văn Hai – 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 264/2020/TLST-DS, ngày 06/7/2020, về việc “Kiện tranh chấp HĐ vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐXXST-DS ngày 13/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2020/QĐST-DS ngày 03/9/2020 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 D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần K – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985 và bà Lê Thị V, sinh năm 1990. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Địa chỉ: Thôn 8b, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án ông K đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 11/9/2017 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V ký Hợp đồng tín dụng số LD1724900176 và ngày 11/9/2018 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V ký Hợp đồng tín dụng số 01/LD1724900176 vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 410.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất 11%/năm, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp. Nhưng đến kỳ hạn trả nợ ông H, bà V không trả nợ cho Ngân hàng.

Tại hợp đồng thế chấp tài sản số 1302/2017/TC/EHL ngày 11/9/2017 ông H, bà V thế chấp 02 quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448611 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448610 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V.

Căn cứ thu nhập của ông H, bà V, ngày 12/9/2017 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với ông H, bà V với hạn mức sử dụng là 20.000.000 đồng. Sau khi được cấp thẻ tín dụng, tính đến ngày 03/6/2020 ông H, bà V đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 19.971.591 đồng. Từ ngày kích hoạt thẻ và sử dụng đến tháng 10/2019 ông H, bà V vẫn thanh toán cho Ngân hàng theo định kỳ, nhưng từ tháng 10/2019 ông H, bà V không thanh toán các kỳ trả nợ đến hạn hàng tháng, Ngân hàng cũng đã làm việc, nhắc nhở nhưng ông H, bà V vẫn không có thiện chí trả nợ. Do ông H, bà V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên ngày 05/11/2019 Ngân hàng đã chấm dứt quyền sử dụng thẻ và chuyển toàn bộ số dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn, tính đến ngày 03/6/2020 ông H, bà V còn nợ Ngân hàng 22.407.640 đồng, trong đó nợ gốc 19.971.591 đồng và lãi quá hạn 2.436.049 đồng.

Để đảm bảo cho hoạt động của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo và không bị ảnh hưởng xấu bởi việc mất khả năng trả nợ của bên đi vay, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo giải quyết theo quy định của pháp luật buộc: Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ theo HĐ tín dụng là 506.957.330 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 410.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 44.235.068 đồng; lãi suất quá hạn là 49.486.436 đồng; lãi suất chậm trả là 3.235.862 đồng (lãi tạm tính đến ngày 04/6/2020) và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 22.407.640 đồng, trong đó nợ gốc 19.971.591 đồng và lãi quá hạn 2.436.049 đồng. Tổng cộng số tiền mà Ngân hàng yêu cầu ông H, bà V phải trả cả nợ gốc và lãi phát sinh là 529.364.970 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V 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 Văn H và bà Lê Thị V là bị đơn: Cố tình lẩn tránh, không hợp tác nên không ghi nhận được ý kiến của ông H, bà V 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 Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo 529.364.970 đồng 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 Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

### **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 H và bà Lê Thị V nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 529.364.970 đồng đến hạn ông H, bà V không trả được nợ, nên Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, 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 H, bà V đến Tòa án để công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông H, bà V 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 H, bà V 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: Ngày 11/9/2017 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V ký Hợp đồng tín dụng số LD1724900176 và ngày 11/9/2018 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V ký Hợp đồng tín dụng số 01/LD1724900176 vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 410.000.000 đồng, tính đến ngày 04/6/2020 ông H, bà V còn nợ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh là 506.957.330 đồng, nhưng cho đến nay vẫn chưa trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp 02 hợp đồng tín dụng số LD1724900176 ngày 11/9/2017; số 01/LD1724900176 ngày 11/9/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1302/2017/TC/EHL ngày 11/9/2017 (đã được chứng thực tại UBND xã Ea Hiao) thể hiện việc ông H, bà V vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo số tiền là 410.000.000 đồng, mục đích sử dụng đầu tư nông nghiệp.

Ngoài ra, ông H, bà V còn ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng và đã thực hiện các giao dịch với tổng số tiền là 19.971.591 đồng.

Mặc dù không ghi nhận được ý kiến của ông H, bà V về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 144/PC09 ngày 08/9/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự thuộc Công an tỉnh Đắk Lắk kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Văn H dưới mục “bên vay” trong các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2 so với chữ ký, chữ viết đúng tên Nguyễn Văn H trong tài liệu 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 11/9/2017 và ngày 11/9/2018 ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V ký 02 Hợp đồng tín dụng vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo với số tiền là 410.000.000 đồng và ký hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng với số tiền là 19.971.591 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến kỳ hạn trả nợ nhưng ông H, bà V 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 3 trong Hợp đồng tín dụng hạn mức. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông H, bà V phải trả số tiền theo HĐ tín dụng là 506.957.330 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 410.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 44.235.068 đồng; lãi suất quá hạn là 49.486.436 đồng; lãi suất chậm trả là 3.235.862 đồng (lãi tạm tính đến ngày 04/6/2020) và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 22.407.640 đồng, trong đó nợ gốc 19.971.591 đồng và lãi quá hạn 2.436.049 đồng. Ông H, bà V phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng kể từ ngày 05/6/2020 cho đến khi ông H, bà V trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông H, bà V ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” số 1302/2017/TC/EHL ngày 11/9/2017 thế chấp 02 quyền sử dụng đất gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448611 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày

22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448610 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V 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 H, bà V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ như đã cam kết. Nếu ông H, bà V 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 H, bà V 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 Sài Gòn Thương Tín.

[1]. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo theo 02 HĐ tín dụng là 506.957.330 đồng, trong đó tiền nợ gốc 410.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 44.235.068 đồng; lãi suất quá hạn là 49.486.436 đồng; lãi suất chậm trả là 3.235.862 đồng (lãi tạm tính đến ngày 04/6/2020).

Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng số LD1724900176 ngày 11/9/2017; số 01/LD1724900176 ngày 11/9/2018 để tính lãi đối với số tiền chậm trả kể từ ngày 05/6/2020 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo.

Hợp đồng thế chấp tài sản vẫn có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo, thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448611 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448610 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày

22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V, đồng thời giải chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, 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 BX 448611 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 448610 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 22/9/2015 cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V để thu hồi nợ.

[2]. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị V trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo theo hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 22.407.640 đồng, trong đó nợ gốc 19.971.591 đồng và lãi quá hạn 2.436.049 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

*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 Văn H và bà Lê Thị V 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 Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, 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 H, bà V.

*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 H và bà Nguyễn Thị V phải chịu 25.174.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch Ea H'Leo 12.587.000 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/2019/0008998 ngày 01/7/2020.

*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 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**