

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ P  
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2022/KDTM-ST

Ngày 06-9-2022

*“Về: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ P, TỈNH GIA LAI**

***-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Doãn Thị Lệ và bà Nguyễn Thị Bắc.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Quang Hoàn, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố P tham gia phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số: 98/2021/TLST-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2021, về: *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2022/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2022/QĐST-KDTM ngày 18/8/2022, giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP A Việt Nam; địa chỉ: 194 T, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan B, là Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan Ngọc B, là Chuyên viên quản lý khách hàng – Phòng khách hàng cá nhân 1 thuộc Ngân hàng TMCP A Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai; địa chỉ: Số 1, đường T, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

***-Bị đơn:*** Ông Lê Chiêu S, sinh năm 1984; địa chỉ nơi ĐKKHKT và chỗ ở hiện nay: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

***-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Phạm Thị Hồng N, sinh năm 1988; địa chỉ nơi ĐKKHKT và chỗ ở hiện nay: Khu phố T, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong Đơn khởi kiện đề ngày 30/10/2021, và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A Việt Nam trình bày:*

Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2020/557774/HĐTD ngày 28/4/2020 Ngân hàng TMCP A Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai, đã cho ông Lê Chiêu S vay số tiền là: 2.300.000.000 đồng, nhằm mục đích kinh doanh đồ điện nước các loại.

Để bảo đảm cho khoản nợ vay, ông Lê Chiêu S đã thế chấp tài sản gồm:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 90m<sup>2</sup> đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 333, tờ bản đồ số 71, tại tổ 11, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN 978194 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2018 và ông S nhận chuyển nhượng lại được đăng ký sang tên cho ông S ngày 21-4-2020.

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 80,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 71, tại tổ 11, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN 978195 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/8/2018 và ông S nhận chuyển nhượng lại được đăng ký sang tên cho ông S ngày 21-4-2020.

Tài sản được thực hiện thế chấp tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 27/4/2020.

Từ ngày vay đến kỳ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng TMCP A Việt Nam đã nhiều lần mời ông Lê Chiêu S đến làm việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng không đạt kết quả. Ông Lê Chiêu S chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ trả nợ và thiếu thiện chí trả nợ.

Ngân hàng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Chiêu Sinh phải trả cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam số tiền nợ gốc là: 2.300.000.000 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày thanh toán hết nợ gốc. Nếu ông S không trả hoặc trả không hết số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP A Việt Nam yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 27/4/2020, để thu hồi nợ.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Lê Chiêu S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Hồng N. Việc ông S và bà N thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho Tòa án và nguyên đơn biết nên ảnh hưởng thời hạn giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 01-6-2022, ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N trình bày như sau: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/557774/HĐTD ngày 28-4-2020, ông Sinh có vay của Ngân hàng TMCP A Việt Nam số tiền 2.300.000.000 đồng thông qua Chi nhánh Gia Lai. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông S và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 333 và số 334, tờ bản đồ số 71 tại tổ 11, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 27-4-2020; mục đích vay tiền để kinh doanh; thời hạn

vay là 11 tháng; ngày giải ngân là 28-4-2020. Đến hạn trả nợ, ông S và bà N không thể trả được số nợ trên, do năm 2021 bị ảnh hưởng dịch Covid-19 nên làm ăn khó khăn. Ông S và bà N đồng ý cho Cơ quan có thẩm quyền tiến hành bán đấu giá tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Tại phiên họp hòa giải ngày 20-6-2020, ông Lê Chiêu S thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của nguyên đơn. Hiện nay, tôi còn nợ Ngân hàng TMCP A Việt Nam, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 2.844.755.000 đồng (Trong đó, tiền nợ gốc là: 2.300.000.000 đồng; tiền nợ lãi quá hạn và phạt trả chậm theo hệ thống phần mềm của Ngân hàng tính đến ngày 20-6-2022 là: 544.755.000 đồng; và toàn bộ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, giữa Ngân hàng TMCP A Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai với tôi cho đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi) cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP A Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai).

Tuy nhiên, ông S không thống nhất thời gian trả nợ, không chấp nhận chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại phiên họp hòa giải, bà Phạm Thị Hồng N thống nhất với ý kiến của ông S như trên.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP A Việt Nam yêu cầu ông Lê Chiêu S phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi vay còn nợ cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam (thông qua Chi nhánh Ngân hàng TMCP A Gia Lai, tính đến ngày 06-9-2022 với số tiền là: 2.913.688.835 đồng. Trong đó, nợ gốc là: 2.300.000.000 đồng; nợ lãi là: 613.688.835 đồng) và tiền lãi vay, phí phạt phát sinh từ ngày 06-9-2022 đến ngày thanh toán hết nợ tại Ngân hàng.

Nếu ông Lê Chiêu S không trả hoặc trả không hết toàn bộ số nợ gốc và lãi vay nêu trên và lãi phát sinh sau ngày 06-9-2022 nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển A Việt Nam yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 27/04/2020 được ký giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N, để thu hồi nợ.

*Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Quan hệ pháp luật có tranh chấp giữa Ngân hàng với ông Lê Chiêu S, là quan hệ kinh doanh, thương mại, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Trong hợp đồng tín dụng, hai bên lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P. Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, cấp và tổng đạt các giấy tờ cho Viện Kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình, không đến Tòa án để tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A Việt Nam. Buộc bị đơn là ông

Lê Chiêu S phải chịu án phí sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn là ông Lê Chiêu S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Hồng N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng ông S và bà N đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào các Điều: 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông S và bà N.

[2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là ông Lê Chiêu S phải trả nợ tiền theo Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết. Đây là quan hệ vay tiền giữa cá nhân có đăng ký kinh doanh với tổ chức tín dụng, là quan hệ kinh doanh, thương mại, về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết và thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P theo lãnh thổ và cấp xét xử, quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 01/2020/1557774/HĐTD ngày 28/4/2020 thì Ngân hàng TMCP A Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai đã cho ông Lê Chiêu S vay số tiền 2.300.000.000 đồng nhằm mục đích kinh doanh đồ điện nước các loại. Hồ sơ vay vốn thể hiện ông Sinh vay tiền theo Giấy đề nghị vay vốn, có chữ ký của ông Sinh; thời hạn vay 11 tháng tính từ ngày 28-4-2022. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Chiêu S đã trả cho Ngân hàng được số tiền là: 51.891.781 đồng tiền lãi.

[5] Các bên thỏa thuận lãi suất vay phù hợp với quy định của pháp luật.

Bảng tính lãi vay tính đến ngày 06-9-2022, do Ngân hàng cung cấp thể hiện ông Lê Chiêu S còn nợ Ngân hàng TMCP A Việt Nam số tiền gốc là: 2.300.000.000 đồng và lãi suất là: 613.688.835 đồng.

[6] Trong bản tự khai ngày 01-6-2022 và lời trình bày trong phiên họp hòa giải ngày 20-6-2022, ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N đều thống nhất là ông Sinh và bà Nga còn nợ Ngân hàng TMCP A Việt Nam số tiền nợ gốc là 2.300.000.000 đồng và tiền lãi, lãi phạt tính từ ngày 20-4-2020 đến khi ông S và bà N trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Mặc dù trong Hợp đồng tín dụng thể hiện Bên vay tiền chỉ có ông Lê Chiêu S mà không có bà Nga; và Ngân hàng yêu cầu ông S trả nợ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, trong quá trình tham gia tố tụng, ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N đều thống nhất với nhau rằng khoản tiền vay 2.300.000.000 đồng nêu trên là khoản tiền vay chung và phục vụ vào mục đích chung. Theo yêu cầu của nguyên

đơn là chỉ yêu cầu bị đơn là ông Lê Chiêu S phải trả nợ nên Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Từ những căn cứ và nhận định tại các luận điểm nêu trên đã đủ căn cứ khẳng định hiện nay ông Lê Chiêu S còn nợ Ngân hàng TMCP A Việt Nam số tiền gốc là: 2.300.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 06-9-2022 là: 613.688.835 đồng. Ông S đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số: 01/2020/557774/HĐTD ngày 28-4-2020, là căn cứ phát sinh nghĩa vụ; vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ được quy định tại các Điều: 275, 278, 280, 466, 470 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, là có căn cứ và được Tòa án chấp nhận.

[7] Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2017/557774/HĐBĐ ngày 28/4/2020 có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành. Theo đó, ông S và vợ là bà N đã thế chấp 02 tài sản làm bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, đã xác định được tài sản ghi trong hợp đồng thế chấp phù hợp với tài sản thực tế và trong thời gian thực hiện hợp đồng không phát sinh quyền, nghĩa vụ của bên thứ ba.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp, hai bên đã thỏa thuận:

Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm: “...*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác.*

Điều 8 của Hợp đồng thế chấp, hai bên thỏa thuận về các trường hợp được xử lý tài sản thế chấp như sau: “*Bên thế chấp vi phạm Hợp đồng này và Ngân hàng đánh giá việc xử lý tài sản thế chấp là cần thiết để thu hồi nợ...*”.

Do đó, nếu ông Sinh không trả hoặc trả không hết nợ gốc và nợ lãi nêu trên, thì Ngân hàng TMCP A Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông S theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 28/4/2020, để thu hồi nợ.

[8] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn là ông Lê Chiêu Sinh phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*-Căn cứ các Điều: 26, 35, 40, 144, 147, 157,158, 227, 228, 235, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*-Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;*

*-Căn cứ Điều 4 của Luật thương mại;*

*-Áp dụng các Điều: 4, 8, 275, 278, 280, 463, 466, 470 của Bộ luật dân sự.*

**Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP A Việt Nam.

2. Buộc ông Lê Chiêu S phải trả cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam(thông qua Ngân hàng TMCP A Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai), số tiền là: 2.913.688.835 đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là: 2.300.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 06-9-2022 là: 613.688.835 đồng.

Nếu ông Lê Chiêu S không trả hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của ông Lê Chiêu S, gồm: Các thửa đất số 333, 334, tờ bản đồ số 71 tại tổ 11 phường H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/557774/HĐBĐ ngày 28/4/2020 giữa Ngân hàng TMCP A Việt Nam với ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N, để thu hồi nợ.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2020/557774/HĐTD ngày 28/4/2020, giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Lê Chiêu S.*

3. Án kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Buộc ông Lê Chiêu S phải chịu toàn bộ số tiền án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là: 90.274.000 đồng (quy tròn).

Ngân hàng TMCP A Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam (thông qua Ngân hàng TMCP A Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai), số tiền: 42.274.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số: 0001048, ngày 18 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Lê Chiêu S phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A Việt Nam(thông qua Ngân hàng TMCP A Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai), số tiền đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 15.000.000 đồng.

5. Người được quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Ngân hàng TMCP A Việt Nam được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (06-9-2022). Ông Lê Chiêu S và bà Phạm Thị Hồng N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt theo quy định của pháp luật.

6. Quyền yêu cầu thi hành án:

*Trường hợp bản án 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 7, 7a và 7b 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND thành phố P;
- Chi cục THADS TP.P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Văn Thương**