

Bản án số: 67/2023/DS-ST
Ngày: 15-8-2023
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC - TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Miên

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tống Văn Truyền
- Bà Nguyễn Anh Thư

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 252/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S3 (S4).

Địa chỉ: Số B - B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà D: Ông Tô Duy T – Chức vụ: Giám đốc S4 - Chi nhánh C. (Văn bản ủy quyền số 63/GUQ-GĐ ngày 12/5/2022)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Quý Thiên K, Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro S4 - Chi nhánh C. Theo giấy ủy quyền số 27/GUQ-GĐ ngày 24/4/2023.

Bị đơn: Ông Phạm Minh S, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968;
2. Bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1997;
3. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1977;
4. Bà Huỳnh Thị Phương L, sinh năm 1981;
5. Cháu Nguyễn Minh H1, sinh năm 2007;
6. Cháu Nguyễn Huỳnh Phương V, sinh năm 2014;

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của cháu H1 và cháu V: Ông Nguyễn Mạnh H (cha) và bà Huỳnh Thị Phương L (mẹ).

Cùng địa chỉ: Hẻm A L, Khu phố C, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Phạm Khắc D1, sinh năm 1969;

HKTT: Số D P, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ hiện nay: số A H, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Tất cả các đương sự vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S3 do bà Trần Quý Thiên K trình bày:

Ngân hàng TMCP S3 - Chi nhánh C có cho Ông Phạm Minh S vay vốn theo các hợp đồng tín dụng sau:

1) Hợp đồng tín dụng 201909228197 ngày 13/09/2019, số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng), mục đích vay: Chuyển nhượng bất động sản, thời hạn cho vay: 300 tháng (25 năm), thời hạn trả hết nợ: 13/09/2044. Phương thức trả nợ: vốn và lãi trả hàng tháng (ngày 10 hàng tháng); Lãi suất: 12,5%/tháng áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ 04, lãi suất toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất huy động 13 tháng lãi cuối kỳ cộng biên độ 5,5%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc sẽ thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất trong hạn hiện tại đang áp dụng là 15,05%/năm, lãi suất quá hạn là 22,575%/năm. Ông S đã được giải ngân vào ngày 13/9/2019 với số tiền 1.000.000.000 đồng. Sau khi giải ngân, ông S không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận đã ký kết, từ ngày 18/02/2021 đến nay ông S không thực hiện việc thanh toán theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 18/02/2021. Tạm tính đến hết ngày 30/05/2023, ông Phạm Minh S còn nợ Ngân hàng TMCP S3 – Chi nhánh C số tiền 1.275.827.664 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm

sáu mươi bốn đồng). Trong đó, vốn là 946.666.672 đồng, lãi là 329.160.992 đồng (gồm 276.926.756 đồng lãi trong hạn, 52.234.236 đồng lãi quá hạn).

2) Hợp đồng tín dụng 202024901695 ngày 20/01/2020, số tiền vay: 750.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay: Chuyển nhượng bất động sản; Thời hạn cho vay: 300 tháng, thời hạn trả hết nợ: 20/01/2045; Phương thức trả nợ: vốn và lãi trả hàng tháng (ngày 10 hàng tháng); lãi suất: 12,5%/tháng áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ 04, lãi suất toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất huy động 13 tháng lãi cuối kỳ cộng biên độ 5,5%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc sẽ thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất trong hạn hiện tại đang áp dụng là 15,05%/năm, lãi suất quá hạn là 22,575%/năm. Từ ngày 18/02/2021 ông S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến hết ngày 30/05/2023, Ông Phạm Minh S còn nợ Ngân hàng TMCP S3 – Chi nhánh C số tiền 970.294.737 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi triệu hai trăm chín mươi bốn ngàn bảy trăm ba mươi bảy đồng). Trong đó, vốn là 720.000.000 và lãi là 250.294.737 đồng (gồm 210.774.915 đồng lãi trong hạn và 39.519.822 đồng lãi quá hạn).

Để đảm bảo cho các khoản tín dụng trên, ông Phạm Thanh S1 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 22, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành CM598585, số vào sổ cấp GCN CH06569 do Ủy ban nhân dân Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/3/2019 và cập nhật thay đổi cấp cho ông Phạm Minh S ngày 07/10/2019, Giấy phép xây dựng số 293/GPXD-UBND ngày 01/4/2020, Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 638/GPXDĐC-UBND ngày 06/7/2020. Ông Phạm Minh S thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản số 75/2019-PGDBT ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2020-PGDBT ngày 20/01/2020; cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020 và Cam kết thế chấp ngày 24/02/2020.

Do ông Phạm Minh S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết nên Ngân hàng thực hiện quyền thu hồi nợ trước hạn theo thỏa thuận tại mục I Các Điều khoản chung về cấp tín dụng đính kèm theo các Hợp đồng tín dụng ngày 13/9/2019 và 20/01/2020.

Tạm tính đến ngày 30/05/2022, ông Phạm Minh S phải trả cho Ngân hàng TMCP S3 số tiền nợ trong hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 2.246.122.401 đồng, bao gồm 1.666.666.672 đồng nợ gốc, 487.701.671 đồng nợ lãi trong hạn, 91.754.058 đồng nợ lãi quá hạn.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Minh S có nghĩa vụ hoàn trả ngay toàn bộ số nợ tạm tính đến hết ngày 30/05/2023 là 2.246.122.401 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm hai mươi hai ngàn bốn trăm lẻ một đồng). Bao gồm: 1.666.666.672 đồng nợ gốc, 487.701.671 đồng nợ lãi trong hạn, 91.754.058 đồng nợ lãi quá hạn. Tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/05/2023 cho đến khi trả dứt nợ.

- Trường hợp Ông **Phạm Minh S** không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thì buộc Ông **Phạm Minh S** phải thanh toán tiếp số tiền còn lại.

- Buộc Ông **Phạm Minh S** chịu toàn bộ án phí và các chi phí khác liên quan đến việc khởi kiện và thi hành án

Ông **Phạm Minh S** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng khởi kiện nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 05/8/2022 của Trung tâm hòa giải, ông **S** thống nhất toàn bộ số nợ của Ngân hàng nhưng không thống nhất được về thời hạn và phương thức thanh toán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Thị Bích N1** trình bày: Bà **N** là mẹ ruột của bà **N1** và là những người đang sinh sống trên căn nhà tại thửa đất số 491, tờ bản đồ số 22, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông **S** với bà **N1** là anh em kết nghĩa nên ông **S** gọi mẹ của bà **N1** là mẹ nuôi. Nguyên nhân hai bà sống ở đây là do được ông **S** cho ở nhờ. Việc ông **S** vay tiền và thế chấp tài sản là nhà đất với Ngân hàng không liên quan gì đến hai bà nên hai bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, hai bà đồng ý thực hiện theo Bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án và yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp.

- Ông **Nguyễn Mạnh H** và bà **Huỳnh Thị Phương L** trình bày: Gia đình ông bà đang sống trên thửa đất 491, tờ bản đồ số 22, tại phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên nhân ông bà sống ở đây là do ông **Phạm Khắc D1** có nhà theo Hợp đồng có nhà ngày 08/4/2022, khi có nhà ông **D1** nói đây là đất của ông **D1** nhưng ông **S** đứng tên dùm. Thời hạn có nhà là 01 năm, hết thời hạn sẽ thỏa thuận tiếp nhưng hiện nay đất đang thế chấp tại ngân hàng nên hai bên chưa có thỏa thuận mới. Ông bà không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án. Trường hợp sau này cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để trả khoản nợ của ông **S** thì ông bà đồng ý di dời toàn bộ tài sản của mình trên đất. Ông bà sẽ tự thỏa thuận hoặc khởi kiện ông **D1** bằng vụ án khác để giải quyết Hợp đồng cầm cố đất nêu trên. Ông bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án cấp cấp.

- Ông **Phạm Khắc D1** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng khởi kiện nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không phản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019 và Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020; Hợp đồng thế chấp tài sản số 75/2019/PGDBT ngày 12/11/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 80/2020-PGD BT ngày 20/01/2020. Các hợp đồng đều có chữ ký của ông **Nguyễn Minh S2**, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết. Theo các Hợp đồng tín dụng thể hiện ông **S2** vay của **Ngân hàng B** lần tiền: ngày 13/09/2019 vay số tiền 1.000.000.000đ và ngày 20/01/2020 vay số tiền 750.000.000đ.

Ngân hàng cho rằng, từ 18/02/2021 cho đến nay ông **S2** không thực hiện thanh toán theo thỏa thuận trả nợ đã ký với Ngân hàng. Ông **S2** còn nợ lại **Ngân hàng S4** số tiền: 2.246.122.401 đồng, trong đó tiền gốc là 1.666.666.672 đồng, lãi trong hạn là 487.701.671 đồng, lãi quá hạn là 91.754.058 đồng (tạm tính đến ngày 30/5/2023). Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông **S2** đã được Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo điểm 1.5 khoản 1 của Các điều khoản chung về cấp tín dụng (đính kèm Hợp đồng tín dụng quy định **S4** được toàn quyền quyết định (nhưng không có nghĩa vụ) không giải ngân, đình chỉ giải ngân, thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp sau đây: “...1.5 Bên cấp tín dụng và/hoặc bên bảo đảm vi phạm các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm hoặc bất cứ thỏa thuận, cam kết nào khác với **S4** cho dù liên quan hay không có liên quan đến Hợp đồng này”. Do đó, **Ngân hàng S4** khởi kiện yêu cầu ông **S2** thanh toán toàn bộ số nợ là có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu về cách tính lãi mà Ngân hàng tạm tính đến ngày 30/5/2023 là lãi trong hạn là 487.701.671 đồng, lãi quá hạn là 91.754.058 đồng phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông **Phạm Minh S** ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 22, **Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh**. Xét thấy Hợp đồng thế chấp được giao kết tự nguyện, tuân thủ về hình thức và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **Quận H** nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với Hợp đồng thế chấp. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc cho phát mãi tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ

trả nợ theo hợp đồng khi ông S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ.

Căn cứ Điều 463, 466, BLDS, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S3 đối với ông Phạm Minh S.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh S trả tiền phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã T, huyện B, tỉnh Long An nên thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức.

[2] Về việc vắng mặt các đương sự: Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S3, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Bích N1, Nguyễn Mạnh H, Nguyễn Thị Phương L1 có yêu cầu vắng mặt. Bị đơn Phạm Minh S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Khắc D1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành giải quyết và xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3] Ngân hàng cung cấp các Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019, giấy nhận nợ ngày 13/9/2019, Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020, giấy nhận nợ ngày 20/01/2020, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 12/5/2021, Hợp đồng thế chấp tài sản số 75/2019/PGDBT ngày 12/11/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 80/2020-PGD BT ngày 20/01/2020 giữa Ngân hàng với ông Phạm Minh S đều có chữ ký của ông S. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông S nhưng ông S vắng mặt không có lý do nên bị đơn đã từ bỏ nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông S đã ký tên vào Hợp đồng trên là có thật và hợp lệ theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trên cơ sở tự nguyện, nội dung phù hợp pháp luật và không trái với các quy định của pháp luật về nghĩa vụ của các bên.

[4] Theo Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019, ông S vay số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay 300 tháng (25 năm), thời hạn trả hết nợ là 13/09/2044. Ông S đã được giải ngân cùng ngày theo Giấy nhận nợ ngày 13/9/2019. Theo lịch trả nợ thì ông S phải trả gốc lãi hàng tháng vào ngày 10 hàng tháng với tiền gốc cố định mỗi tháng là 3.333.333 đồng và lãi suất theo dư nợ

giảm dần. Theo Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020, ông S vay số tiền 750.000.000 đồng, thời hạn cho vay 300 tháng (25 năm), thời hạn trả hết nợ là 20/01/2045. Ông S đã được giải ngân cùng ngày theo Giấy nhận nợ ngày 20/01/2020. Theo lịch trả nợ thì ông S phải trả gốc lãi hàng tháng vào ngày 10 hàng tháng với tiền gốc cố định mỗi tháng là 2.500.000 đồng và lãi suất theo dư nợ giảm dần. Lãi suất thỏa thuận là 12,5%/tháng áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, bắt đầu từ tháng thứ 04, lãi suất toàn bộ dư nợ vay bằng lãi suất huy động 13 tháng lãi cuối kỳ cộng biên độ 5,5%/năm, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần hoặc sẽ thay đổi theo quy định của ngân hàng trong từng thời kỳ, lãi suất từ ngày 12/5/2021 là 12,45%/năm, từ ngày 13/5/2021 trở đi lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ được áp dụng mức cơ bản tương ứng kỳ hạn vay được S4 niêm yết tại www.S4.com.vn điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,05%/năm và được Ngân hàng quyết định điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo ngân hàng thì ông S chỉ thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đến 09/01/2021 thì ngưng không thanh toán số tiền nào cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhắc nhở. Ông Phạm Minh S không có ý kiến phản đối, hơn nữa tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 05/8/2022 ông S thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ không thống nhất về thời gian trả nợ. Do đó, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố Tụng dân sự 2015.

[5] Do ông Phạm Minh S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận nên ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 18/02/2021 là có căn cứ. Tính đến ngày 30/5/2023, ông S còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.246.122.401 đồng, bao gồm: 1.666.666.672 vốn gốc, 487.701.671 đồng lãi trong hạn, 91.754.058 đồng lãi quá hạn. Trong đó, số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019 là 1.275.827.664 đồng (gồm 946.666.672 đồng nợ gốc, 276.926.756 đồng lãi trong hạn, 52.234.236 đồng lãi quá hạn) và số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020 là 970.294.737 đồng (gồm 720.000.000 đồng vốn gốc, 210.774.915 đồng lãi trong hạn, 39.519.822 đồng lãi quá hạn). Căn cứ điểm 1.5 khoản 1 của Các điều khoản chung về cấp tín dụng, Ngân hàng S4 khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh S thanh toán toàn bộ số nợ theo hai hợp đồng nêu trên và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 30/5/2021 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay, ông Phạm Minh S ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 75/2019-PGDBT ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2020-PGDBT ngày 20/01/2020; Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020 và Cam kết thế chấp ngày 24/02/2020. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 22, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành CM598585, sổ vào sổ cấp GCN CH06569 do Ủy ban nhân dân Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/3/2019 và cập nhật thay đổi cấp cho ông Phạm Minh S ngày 07/10/2019, Giấy phép xây dựng số 293/GPXD-UBND ngày 01/4/2020, Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 638/GPXDĐC-UBND ngày 06/7/2020. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp được giao

kết tự nguyện, tuân thủ về hình thức và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Quận H nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Khắc D1 là người cổ đất cho ông H, bà L1 và những người liên quan sống trên tài sản thế chấp gồm bà N, bà N1, ông H, bà L1 không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với Hợp đồng thế chấp. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp được đảm bảo cho nghĩa vụ của ông S đối với nguyên đơn.

[7] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh 3.500.000 đồng. Ông Phạm Minh S phải chịu toàn bộ. Ngân hàng TMCP S3 đã tạm ứng xong nên ông S phải có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho Ngân hàng 3.500.000 đồng.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Minh S phải chịu 76.922.448 đồng (Bảy mươi sáu triệu chín trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S3 đối với bị đơn ông Phạm Minh S về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1. Buộc ông Phạm Minh S có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S3 tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 30/5/2023 là 2.246.122.401 đồng (Hai tỷ hai trăm bốn mươi sáu triệu một trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm linh một đồng). Trong đó bao gồm:

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019 là 1.275.827.664 đồng (*Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm hai mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi bốn đồng*), trong đó: nợ gốc là 946.666.672 đồng (*Chín trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng*), lãi trong hạn là 276.926.756 đồng (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng*), lãi quá hạn 52.234.236 đồng (*Năm mươi hai triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng*).

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020 là 970.294.737 đồng (*Chín trăm bảy mươi triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc là 720.000.000 đồng (*Bảy trăm hai mươi triệu đồng*), lãi trong hạn là 210.774.915 đồng (*Hai trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi bốn nghìn chín trăm mười lăm đồng*), lãi quá hạn là 39.519.822 đồng (*Ba mươi chín triệu năm trăm mười chín nghìn tám trăm hai mươi hai đồng*).

2. Kể từ ngày 30/5/2023, ông **Phạm Minh S** còn phải chịu lãi phát sinh cho **Ngân hàng TMCP S3** theo Hợp đồng tín dụng số 201909228197 ngày 13/09/2019, Hợp đồng tín dụng số 202024901695 ngày 20/01/2020 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 491, tờ bản đồ số 22, **Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành CM598585, số vào sổ cấp GCN CH06569 do **Ủy ban nhân dân Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh** cấp ngày 01/3/2019 và cập nhật thay đổi cấp cho ông **Phạm Minh S** ngày 07/10/2019, Giấy phép xây dựng số 293/GPXD-UBND ngày 01/4/2020, Điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 638/GPXDĐC-UBND ngày 06/7/2020 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 75/2019-PGDBT ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số 08/2020-PGDBT ngày 20/01/2020; cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020 và Cam kết thế chấp ngày 24/02/2020 giữa ông **Phạm Minh S** với **Ngân hàng TMCP S3** được đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông **Phạm Minh S** theo Hợp đồng tín dụng 201909228197 ngày 13/09/2019 và Hợp đồng tín dụng 202024901695 ngày 20/01/2020.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh: 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông **Phạm Minh S** phải chịu toàn bộ. **Ngân hàng TMCP S3** đã tạm ứng xong nên ông **S** phải có nghĩa vụ nộp để hoàn trả lại cho Ngân hàng 3.500.000 đồng.

5. Về án phí: Ông **Phạm Minh S** phải chịu 76.922.448 đồng (*Bảy mươi sáu triệu chín trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm bốn mươi tám đồng*) sung Ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP S3** 37.000.125 đồng (*Ba mươi bảy triệu lẻ một trăm hai mươi lăm đồng*) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo các biên lai thu số 0012327 và 0012326 cùng ngày 10/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Án xét xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An.
- VKSND huyện Bến Lức.
- THA huyện Bến Lức.
- Các đương sự.
- Lưu.

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

Hồ Thị Miên