

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 30/2025/DS - ST.

Ngày: 22 - 5 - 2025.

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Bảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Thanh Tâm;

2. Bà Trần Thị Thanh Nhanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Trân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Hồng Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 167/2024/TLST- DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân T2; địa chỉ: Quốc lộ F, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Liêng Bô N, chức vụ: Giám đốc T2; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Có mặt).

Bị đơn:

+ Bà Quách Kim T, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

+ Ông Tăng Phước T1, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/10/2024 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T2 là ông Liên Bô N1 trình bày:

Bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 (bên vay) có ký các hợp đồng cấp tín dụng với T2 (bên cho vay), để vay số tiền là: 600.000.000 đồng, theo hợp đồng tín dụng dưới đây:

+ Hợp đồng tín dụng số: 0367/21/HĐTD, ngày 25 tháng 3 năm 2021 số tiền vay 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 25/3/2021 đến 25/3/2024) lãi suất cho vay trong hạn là: 13,2%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh mua bán tạp hóa, bia rượu, nước giải khát.

+ Hợp đồng tín dụng số: 1005/22/HĐTD, ngày 4 tháng 10 năm 2022 số tiền vay 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 04/10/2022 đến ngày 04/10/2027) lãi suất cho vay trong hạn là: 13.2%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh mua bán tạp hóa, bia rượu, nước giải khát.

+ Hợp đồng tín dụng số: 1327/23/HĐTD, ngày 30 tháng 11 năm 2023 số tiền vay 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 30/11/2023 đến ngày 30/11/2026) lãi suất cho vay trong hạn là: 13.2%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn. Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh mua bán tạp hóa, bia rượu, nước giải khát.

Thực hiện hợp đồng, T2 đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho bên vay. Tuy nhiên, bà T và ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng, kể từ ngày vay cho đến nay bà T và ông T1 chỉ trả được 34.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi là 41.473.700 đồng. Quỹ tín dụng T đã nhiều lần yêu cầu nhưng bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 22/5/2025 bà T và ông T1 còn nợ các hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 729.537.300 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 0367/21/HĐTD, dư nợ gốc là 66.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 26/09/2023 đến hết ngày 25/3/2024 là 6.252.800 đồng; nợ lãi quá hạn từ ngày 26/3/2024 đến ngày 22/5/2025 là 19.938.300 đồng. Tổng gốc lãi là 26.191.100 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số: 1005/22/HĐT, dư nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 21/12/2022 đến hết ngày 22/5/2025 là 96.648.200 đồng; nợ lãi quá hạn từ ngày 04/10/2023 đến ngày 04/10/2024 của dư nợ gốc 5.000.000 đồng là 922.700 đồng và lãi quá hạn từ ngày 04/10/2024 đến ngày 22/5/2025 của dư nợ gốc 10.000.000 đồng là 1.247.700 đồng. Tổng gốc lãi là 98.888.600 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số: 1327/23/HĐTD dư nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 01/12/2023 đến hết ngày 22/5/2025 là 37.999.000 đồng; nợ

lãi quá hạn từ ngày 01/12/2024 đến ngày 22/5/2025 của dư nợ gốc 5.000.000 đồng là 458.600 đồng. Tổng gốc lãi là 38.457.600 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Quách Kim T, ông Tăng Phước T1 và T2 đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 079/20/HĐTC được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 16/11/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 760, tờ bản đồ số 06; diện tích 1.443m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do ông Tăng Phước T1 và bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 18/11/2020;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 023/22/HĐTC ngày 30/9/2022 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/9/2022; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539 và thửa 540, cùng tờ bản đồ số 5; diện tích 555m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/9/2002 do bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 03/10/2022.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải trả số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là 566.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 22/5/2025 là 163.537.300 đồng. Tổng cộng số tiền phải trả là 729.537.300 đồng và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký kết từ ngày 23/5/2025 cho đến khi bà T và ông T1 trả dứt nợ.

2. Trường hợp bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 không thanh toán tiền gốc và lãi nêu trên. T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số: 079/20/HĐTC ngày 16/11/2020 và 023/22/HĐTC ngày 30/9/2022, để Quỹ tín dụng nhân dân Trường Khánh thu hồi nợ bảo gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 760, tờ bản đồ số 06; diện tích 1.443m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do ông Tăng Phước T1 và bà Quách Kim T đứng tên và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539 và thửa 540, cùng tờ bản đồ số 5; diện tích 555m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/9/2002 do bà Quách Kim T đứng tên.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 11 năm 2024, bị đơn bà Quách Kim T trình bày:* Thống nhất với nội dung khởi kiện của nguyên đơn việc T2 có cho bà và chồng là ông Tăng Phước T1 vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng gồm:

Hợp đồng tín dụng vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) vay ngày 25/3/2021; Hợp đồng tín dụng vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) vay ngày 04/10/2022 và Hợp đồng tín dụng vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) vay ngày 30/11/2023. Tổng số tiền vay của ba khoản vay là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng thì Quỹ tín dụng nhân dân T2 đã giải ngân đầy đủ tổng số tiền của các khoản vay là 600.000.000 đồng. Việc cho vay có đảm bảo bằng tài sản là hai quyền sử dụng đất, trên mỗi phần đất có 01 căn nhà, cụ thể: Thửa đất số 539 và 540, tờ bản đồ số 5, diện tích 555m²; tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/9/2002 do Quách Kim T đứng tên và thửa đất số 760, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.443m²; tọa lạc tại: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do Quách Kim T và Tăng Phước T1 đứng tên. Đối với các khoản nợ nêu là nợ chung của bà và ông T1 vay dùng vào việc phục vụ chi tiêu, sinh hoạt đời sống gia đình nên bà và ông T1 sẽ cùng có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ cho T2 nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xin phía nguyên đơn xem xét tạo điều kiện cho bà được tiếp tục thực hiện việc trả gốc và lãi theo định kỳ trả nợ của các hợp đồng đã thỏa thuận khi ký kết.

- *Đối với bị đơn ông Tăng Phước T1:* Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho ông T1, nhưng ông T1 không có ý kiến phản đối gì. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T1 để tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T1 vẫn vắng mặt không lý do. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T1 để tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai nhưng ông T1 vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Xác định đúng quan hệ tranh chấp. Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 280, Điều 299, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Giải quyết theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán nợ gốc, tiền lãi phát sinh chưa thanh toán cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và giao tài sản thế chấp bảo đảm cho nguyên đơn để xử lý thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ tại: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Phú theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 08/10/2024 nguyên đơn T2 yêu cầu Tòa án buộc bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 cùng có nghĩa vụ trả các các khoản gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng mà bà T và ông T1 cùng ký kết với T2. Việc Tòa án thụ lý vụ án và xác định tư cách tố tụng của ông Tăng Phước T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự; nên Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tố tụng của ông Tăng Phước T1 là bị đơn trong vụ án theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn ông Tăng Phước T1 từ khi Tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án cho ông T1 nhưng ông không có ý kiến phản đối gì. Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông T1 để tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông vẫn vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa, bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà T và ông T1.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 cùng có nghĩa vụ trả cho T2 dư nợ còn thiếu của các hợp đồng tín dụng với số tiền gốc là 566.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 22/5/2025 là 163.537.300 đồng, tổng cộng là 729.537.300 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo các hợp đồng cho đến khi bà T và ông T1 trả xong nợ gốc, Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu của mình nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là Hợp đồng tín dụng vay số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) vay ngày 25/3/2021; Hợp đồng tín dụng vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) vay ngày 04/10/2022 và Hợp đồng tín dụng vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) vay ngày 30/11/2023 tất cả đều có chữ ký của bị đơn bà T và ông T1 cùng các giấy tờ khác có liên quan. Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Quách Kim T thừa nhận bà và ông T1 có ký kết với Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Trường Khánh các hợp đồng tín dụng và nhận

đủ số tiền vay gốc của từng khoản vay như nguyên đơn trình bày. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng bà và ông T1 không thanh toán đúng tiền gốc và lãi cho T2 theo các hợp đồng đã ký kết. Nay bà thống nhất cùng có nghĩa vụ với ông T1 hoàn trả cho T2 dư nợ gốc và lãi tính của các khoản vay còn nợ. Mặt khác, đối với bị đơn là ông Tăng Phước T1 Tòa án đã thông báo các tài liệu, chứng cứ mà bên nguyên đơn cung cấp và thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông T1 nhưng ông không có ý kiến phản đối gì. Do đó, Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án nên Hội đồng xét xử khẳng định hiện nay ông bà T và ông T1 có vay và còn nợ Quỹ Tín Dụng Nhân Dân Trường Khánh số tiền vay gốc của các khoản vay nêu trên. Việc bà T và ông T1 không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong các hợp đồng đã vi phạm Điều 8 của các hợp đồng tín dụng, vi phạm các điều khoản chung mà các bên đã ký kết, là người có lỗi nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết của hợp đồng và quy định của pháp luật. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bà T và ông T1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 566.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014 nên Hội đồng xét xử chấp nhận nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về lãi suất theo các hợp đồng được giao kết giữa bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 với T2 được quy định tại Điều 3 của từng hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số: 0367/21/HĐTD, ngày 25 tháng 3 năm 2021 số tiền vay 100.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 25/3/2021 đến 25/3/2024) lãi suất cho vay trong hạn là: 13,2%/ năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn;

+ Hợp đồng tín dụng số: 1005/22/HĐTD, ngày 4 tháng 10 năm 2022 số tiền vay 300.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 04/10/2022 đến ngày 04/10/2027) lãi suất cho vay trong hạn là: 13.2%/ năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn;

+ Hợp đồng tín dụng số: 1327/23/HĐTD, ngày 30 tháng 11 năm 2023 số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng (từ ngày 30/11/2023 đến ngày 30/11/2026) lãi suất cho vay trong hạn là: 13.2%/ năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn.

Xét thấy, mức lãi suất của các hợp đồng nêu trên là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn theo giao kết. Do đó, việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiếp dư nợ gốc và lãi theo giao kết trong từng hợp đồng đã vi phạm hợp đồng cho vay mà các bên đã ký kết, bị đơn là người có lỗi và là người vi phạm hợp đồng nên phải chịu mọi hậu quả theo giao kết và theo quy định của pháp luật. Như vậy, bà T và ông T1 phải cùng có nghĩa vụ trả cho T2 số tiền lãi theo giao kết trong các hợp đồng đến ngày 22/5/2025, cụ thể như sau:

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 0367/21/HĐTD, dư nợ gốc là 66.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 26/09/2023 đến hết ngày 25/3/2024 là 6.252.800 đồng; nợ lãi quá hạn từ ngày 26/3/2024 đến ngày 22/5/2025 là 19.938.300 đồng. Tổng gốc lãi là 26.191.100 đồng.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1005/22/HĐT, dư nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 21/12/2022 đến hết ngày 22/5/2025 là 96.648.200 đồng; nợ lãi quá hạn từ ngày 04/10/2023 đến ngày 04/10/2024 của dư nợ gốc 5.000.000 đồng là 922.700 đồng và lãi quá hạn từ ngày 04/10/2024 đến ngày 22/5/2025 của dư nợ gốc 10.000.000 đồng là 1.247.700 đồng. Tổng gốc lãi là 98.888.600 đồng.

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1327/23/HĐTD dư nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn từ ngày 01/12/2023 đến hết ngày 22/5/2025 là 37.999.000 đồng; nợ lãi quá hạn từ ngày 01/12/2024 đến ngày 22/5/2025 của dư nợ gốc 5.000.000 đồng là 458.600 đồng. Tổng gốc lãi là 38.457.600 đồng.

Tổng cộng tiền lãi của các khoản vay trên là 163.537.300 đồng, bao gồm lãi trong hạn 140.900.000 đồng, lãi quá hạn 22.637.300 đồng.

Như vậy, bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho T2 dư nợ của các hợp đồng nêu trên tính đến ngày 22/5/2025 với tổng số tiền là 729.537.300 đồng, bao gồm tiền gốc là 566.000.000 đồng, lãi trong hạn là 140.900.000 đồng, lãi quá hạn là 22.637.300 đồng. Kể từ ngày 23/5/2025, bà T và ông T1 còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc phát sinh theo mức lãi suất thảo thuận trong các hợp đồng cấp tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

[6]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo các hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Quách Kim T thông nhất xác định việc bà T, ông Tăng Phước T1 và T2 đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 079/20/HĐTC được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 16/11/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 760, tờ bản đồ số 06; diện tích 1.443m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do ông Tăng Phước T1 và bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 18/11/2020;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 023/22/HĐTC ngày 30/9/2022 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/9/2022; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539 và thửa 540, cùng tờ bản đồ số 5; diện tích 555m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp

ngày 26/9/2002 do bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 03/10/2022.

Tất cả đều có chữ ký của bà Quách Kim T, ông Tăng Phước T1 ở mục bên thế chấp đã được chứng thực, bản sao đơn yêu cầu đăng ký thế chấp của bà Quách Kim T, ông Tăng Phước T1 có chứng nhận của cơ quan đăng ký, bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do ông Tăng Phước T1 và bà Quách Kim T đứng tên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/9/2002 do bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 03/10/2022.

Xét thấy, về hình thức, nội dung các văn bản này là phù hợp theo quy định pháp luật. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thì nguyên đơn và bị đơn là bà T đều thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025 về các tài sản thế chấp không thay đổi so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp của các bên. Từ những phân tích nêu trên đã đủ cơ sở khẳng định bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 đã tự nguyện dùng tài của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất nêu trên thế chấp cho T2 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của mình; mặt khác xét về nội dung và hình thức của các hợp đồng thế chấp nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 299 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9]. Đối với yêu cầu của bị đơn bà T trong quá trình giải quyết vụ án về việc thống nhất bà và ông T1 sẽ cùng có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền gốc, lãi còn nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Trường Khánh nhưng hiện nay do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xin phía nguyên đơn xem xét tạo điều kiện cho bà được tiếp tục thực hiện việc trả gốc và lãi theo định kỳ trả nợ của các hợp đồng đã thỏa thuận khi ký kết. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn không đồng ý và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện do đó yêu cầu của bà T là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không xem xét.

[10]. Về án phí: Bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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. Nguyên đơn T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải chịu 1.200.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này nguyên đơn T2 đã nộp xong nên bà T và ông T1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Trường Khánh.

[12]. Như đã phân tích nêu trên xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 280, Điều 299, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T2:

1. Buộc bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 cùng có nghĩa vụ hoàn trả cho T2 dư nợ của các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 22/5/2025 với tổng số tiền là 729.537.300 đồng (Bảy trăm hai mươi chín triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm đồng), bao gồm tiền gốc là 566.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi sáu triệu đồng), lãi trong hạn là 140.900.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu chín trăm nghìn đồng), lãi quá hạn là 22.637.300 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn ba trăm đồng). Kể từ ngày 23/5/2025, bà T và ông T1 còn phải tiếp tục trả lãi quá hạn trên số dư nợ gốc, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thảo thuận trong các hợp đồng cấp tín dụng đến khi thanh toán hết nợ cho T2.

2. Trường hợp bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho T2 thì T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà T và ông T1 theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 079/20/HĐTC được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 16/11/2020; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 760, tờ bản đồ số 06; diện tích 1.443m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 870925 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/8/2013 do ông Tăng Phước T1 và bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 18/11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 023/22/HĐTC ngày 30/9/2022 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 30/9/2022; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 539 và thửa 540, cùng tờ bản đồ số 5; diện tích 555m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 600804 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/9/2002 do bà Quách Kim T đứng tên; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 03/10/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải chịu 1200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; số tiền này nguyên đơn T2 đã nộp xong nên bị đơn bà T và ông T1 phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn Quý T Nhân Dân T.

9. Về án phí: Bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 phải chịu 33.181.492 đồng án phí dân sự sơ thẩm. T2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.964.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006731 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

10. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Quách Kim T và ông Tăng Phước T1 vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

11. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của 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 huyện Long Phú;
- Các đương sự;
- Chi cục T.H.A DS huyện Long Phú;
- Tòa án tỉnh Sóc Trăng (Phòng TTr, KT&THA);
- Lưu (HS, VP).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Hoàng Bảo