

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 140/2024/DS-ST

Ngày: 17 - 9 - 2024

V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng – Hợp đồng thế chấp tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Nhân

2. Bà Nguyễn Thị Ly

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Nhật Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:**
Ông Nguyễn Phước Lợi - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 104/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 311/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 318/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 375/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 11/2024/TB-TA ngày 07 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 441/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình

Địa chỉ trụ sở: Số A đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thụy H, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A đường L, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2024) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2.2. Bà Lê Kim H1, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1987

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1936 (đã chết ngày 15/7/2024);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B:

- Bà Lê Kim P, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Bà Lê Kim H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công V, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công L, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công T1, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công T2, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công L1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Bà Lê Kim T3, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công D, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

- Ông Lê Công D1, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Nguyễn Thụy H đại diện trình bày:

Ngày 10/12/2019, Quý tín dụng nhân dân M1 có cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 vay số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 (mười hai) tháng (từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/12/2020), lãi suất cho vay 11,4%/năm,

lãi suất quá hạn 17,1%/năm; hình thức trả nợ vay: Trả vốn và lãi trong thời hạn 12 tháng vay. Việc cho vay có lập Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019. Trong ngày 10/12/2019, Quỹ tín dụng nhân dân M1 đã giải ngân toàn bộ số tiền 170.000.000 đồng cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1, việc giải ngân số tiền vay được thể hiện theo Phụ lục hợp đồng.

Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có thể chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M; việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018, được Văn phòng C công chứng ngày 28/11/2018, số công chứng 2663, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C1 ngày 28/11/2018. Lý do Hợp đồng thế chấp lập năm 2018 vì trước đây ông Nguyễn Ngọc M, bà Lê Kim H1 có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34 tại Quỹ tín dụng nhân dân M, do hợp đồng thế chấp có thời hạn 05 (năm) năm nên các bên không làm lại hợp đồng thế chấp mới mà vẫn sử dụng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1.

Sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không trả nợ vốn và lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 theo thỏa thuận cho đến nay. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 số tiền vốn gốc là 170.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thanh toán xong toàn bộ số nợ, đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019;
- Giấy đề nghị vay vốn ngày 10/12/2019;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018, được Văn phòng C công chứng ngày 28/11/2018, số công chứng 2663, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký tại Văn phòng Đ - chi nhánh C1 ngày 28/11/2018;
- Biên bản định giá tài sản thế chấp số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M.

Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 trình bày:

Ngày 10/12/2019, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 với Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình có ký kết Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019. Theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019, Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 vay số tiền 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày từ ngày 10/12/2019 đến ngày 10/12/2020), lãi suất cho vay 11,4%/năm, lãi suất quá hạn 17,1%/năm.

Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có ký kết với Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M.

Sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không trả vốn và lãi cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình như đại diện Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình trình bày.

Phần diện tích đất 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M cùng các tài sản trên đất là tài sản của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1, hiện nay vẫn do ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đang quản lý, sử dụng. Trong căn nhà trên đất hiện nay có những người đang sinh sống gồm: Ông Nguyễn Ngọc M, bà Lê Kim H1, bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh T, ngoài những người này thì không còn người nào khác sinh sống.

Nay ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đồng ý trả nợ đối với số tiền vốn gốc còn nợ là 170.000.000 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện nay đang gặp khó khăn nên ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 xin được trả dần mỗi tháng 8.000.000 đồng/tháng.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình do ông Nguyễn Thụy H đại diện trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B tổng số tiền tính đến ngày 17/9/2024 là

306.434.000 đồng (trong đó: vốn gốc là 170.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thanh toán xong toàn bộ số nợ; đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo thi hành án. Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 không đồng ý yêu cầu xin trả dần với số tiền 10.000.000 đồng/tháng của ông Nguyễn Ngọc M.

Ông Nguyễn Ngọc M trình bày: Ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có xác lập Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 với Quỹ tín dụng nhân dân M. Hiện nay, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 còn nợ Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 vốn gốc là 170.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 đồng như Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình trình bày. Ông Nguyễn Ngọc M đồng ý trả nợ và duy trì hợp đồng thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin được trả dần số tiền còn nợ là 10.000.000 đồng/tháng cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

Các đương sự khác vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B tổng số tiền tính đến ngày 17/9/2024 là 306.434.000 đồng (trong đó: vốn là 170.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thanh toán xong toàn bộ số nợ.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch (ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1) không có đăng ký kinh doanh nên là tranh chấp về dân sự. Đồng thời, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang thế chấp ngày 27/3/2024, cùng lời khai của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thể hiện, các tài sản trên phần diện tích đất thế chấp là tài sản của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1, hiện nay do ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 quản lý, sử dụng; trong căn nhà trên diện tích đất thế chấp, ngoài ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 sinh sống thì còn có bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Thanh T sinh sống. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người đang sống trong căn nhà trên diện tích đất thế chấp nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, sau khi Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 318/2024/QĐST-DS ngày 26/6/2024, bà Nguyễn Thị B chết vào ngày 15/7/2024. Căn cứ lời khai của bà Lê Kim H1, Biên bản xác minh ngày 25/7/2024, Biên bản xác minh ngày 06/8/2024 và lời khai của ông Nguyễn Ngọc M tại phiên tòa thể hiện: Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị B gồm có: Bà Lê Kim P, bà Lê Kim H1, ông Lê Công V, ông Lê Công L, ông Lê Công T1, ông Lê Công T2, ông Lê Công L1 và ông Lê Công T4 (đã chết năm 2023, hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Công T4 gồm: Bà Huỳnh Thị H2, bà Lê Kim T3, ông Lê Công D và ông Lê Công D1). Do đó, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã đưa bà Lê Kim P, bà Lê Kim H1, ông Lê Công V, ông Lê Công L, ông Lê Công T1, ông Lê Công T2, ông Lê Công L1, bà Huỳnh Thị H2, bà Lê Kim T3, ông Lê Công D và ông Lê Công D1 vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.4] Bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Tại phiên tòa, bà Lê Kim H1 (bị đơn) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 306.434.000 đồng (gồm: vốn gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 để yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019; ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đã nhận đủ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng được ký kết; sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không trả vốn gốc và lãi đúng hạn cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có xác lập Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019; ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đã nhận đủ tiền vay 170.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019; trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi đến hạn trả nợ, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019, làm phát sinh nợ quá hạn và còn nợ lại Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình tiền vốn gốc là 170.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 đồng.

Xét thấy, việc xác lập Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo Hợp đồng đã giao kết. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 theo thỏa thuận, làm phát sinh nợ quá hạn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, việc Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình yêu cầu ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả nợ (vốn và lãi) tính đến ngày 17/9/2024 với tổng số tiền 306.434.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết; Điều 280; Điều 357; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân M về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thống nhất xác định: Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019.

Xét thấy: Việc ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, mục đích giao kết hợp đồng để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình đối với số tiền vay 170.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C1 đúng quy định Điều 298, 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013, là hợp đồng hợp pháp nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do đó, yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình phù hợp Điều 293, 299, 317, 318, 319, 320 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với ý kiến xin trả dần mỗi tháng với số tiền 10.000.000 đồng/tháng của ông Nguyễn Ngọc M, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu xin trả dần của ông Nguyễn Ngọc M là phương thức trả nợ của người phải thi hành án tại giai đoạn thi hành án, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; đồng thời, từ khi vay cho đến nay, ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không thực

hiện nghĩa vụ trả lãi và vốn vay cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân M, mặt khác, Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B không đồng ý đối với yêu cầu xin trả dần của ông Nguyễn Ngọc M. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận ý kiến xin trả dần 10.000.000 đồng/tháng của ông Nguyễn Ngọc M.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M nên ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 được chấp nhận nên ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng nên ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ trả lại cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B1 số tiền này.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, 35, 39, 147, 157, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 280, 293, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466 và 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M.

[1] Buộc ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Vốn gốc: 170.000.000 (một trăm bảy mươi triệu) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 17/9/2024 là 136.434.000 (một trăm ba mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/9/2024 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số DS1800782/HĐTD ngày 10/12/2019 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 thanh toán xong số tiền còn nợ.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình thì lãi suất mà ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 phải tiếp tục thanh toán cho Q tín dụng nhân dân Mỹ B theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Quỹ tín dụng nhân dân M.

[2] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS1800763/HĐTD ngày 28/11/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình với ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1, được Văn phòng C (nay là Văn phòng C2) công chứng ngày 28/11/2018, số công chứng 2663, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh C1 ngày 28/11/2018 đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.472,8m², thửa số 117, tờ bản đồ số 34, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05103QSDĐ/mB ngày 04/6/2004 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc M.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Bình thì Q tín dụng nhân dân Mỹ B được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 phải chịu 15.321.700 (mười lăm triệu, ba trăm hai mươi một nghìn, bảy trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ B1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 4.550.000 (bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0015169 ngày 07/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Ngọc M và bà Lê Kim H1 có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Bình với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[6] Trường hợp bản án, 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang