TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 – LĐ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2026/DS-ST
Ngày 19-3-2026

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - LĐ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hoài Tân;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Hồng Vinh và ông Lê Chánh Ngôn;

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Ngô Duy Khánh - Thư ký Tòa án Toà án nhân dân khu vực 11 - LĐ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - LĐ tham gia phiên toà:*** Bà Cao Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2025 về việc "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số:10/2026/QĐST-DS ngày 05/3/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân HM.

Địa chỉ: thôn MT, xã HTN, tỉnh LĐ.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Xuân T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị *(có mặt)*;

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Xuân T:

- Ông Đoàn Trung H - Chức vụ: Cán bộ tín dụng Quỹ tín dụng nhân dân HM.

Địa chỉ: thôn MT, xã HTN, tỉnh LĐ *(có mặt)*.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Minh H - Sinh năm: 1968 *(có mặt)*;

Ông Lê Thành T - sinh năm 1988 *(vắng mặt)*.

Cùng địa chỉ: Thôn MT, xã HTN, tỉnh LĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, người đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân HM trình bày:*

Ngày 10/9/2024, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân HM theo Hợp đồng tín dụng số: 203/2024/HDTL với số tiền vay là: 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)*, thời hạn vay 12 tháng, mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh tạp hóa và chăm sóc vườn thanh long. Kỳ hạn trả nợ gốc: trả nợ thành 01 kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi: trả 01/tháng vào ngày 11 hàng tháng; lãi suất cho vay trong hạn 12%/năm tại thời điểm ký Hợp đồng; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả. Quỹ tín dụng nhân dân HM đã giải ngân cho bà H và ông T 01 lần, ngày 11/09/2024 bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T đã ký giấy nhận nợ với Quý tín dụng nhân dân với số tiền là 700.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CU 352938, số vào sổ cấp GCN: CH 09987 do UBND huyện HTN cấp ngày 06/7/2021, cập nhập biến động ngày 30/08/2024. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 39; thửa đất tọa lạc tại: thôn MT, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là xã HTN, tỉnh LĐ) có diện tích 4.840,5 m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 đứng tên hộ bà: Nguyễn Thị Minh H. Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 10/09/2024 giữa Quỹ tín dụng nhân dân HM với bà Nguyễn Thị Minh H tại UBND xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận vào ngày 11/09/2024; Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng như hợp đồng đã ký kết.

Tính đến ngày 19/3/2026, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân HM tổng số tiền, cụ thể như sau: Nợ gốc: 700.000.000 đồng; Nợ lãi: 133.670.000 đồng *(trong đó lãi dư nợ trong hạn: 63.057.200 đồng, lãi dư nợ quá hạn: 65.244.000 đồng và lãi chậm trả lãi: 5.368.800 đồng)*. **Tổng cộng: 833.670.000 đồng.**

Quá trình xử lý khoản vay, Quỹ tín dụng nhân dân đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản vay Quỹ tín dụng nhân dân, tuy nhiên bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T không thực hiện.

Vì các lẽ trên, Quỹ tín dụng nhân dân HM khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T ra Tòa án nhân dân có thẩm quyền. bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê

Thành T kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các nội dung sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải thanh toán cho Quỹ tính dụng nhân dân tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 19/3/2026 là: Tổng cộng: 833.670.000 đồng *(Tám trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)* và tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 20/3/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân HM.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Quỹ tính dụng nhân dân HM yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và tuyên phát mãi tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 203/2024/HĐTC ngày 10/09/2024 để thanh toán tiền nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân HM.

- Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng liên quan đến vụ án.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 01 năm 2026 và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H trình bày**: Ngày 11/09/2024 bà và con trai tên Lê Thành T có vay số tiền: 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)* của Quỹ tín dụng nhân dân xã HM, mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh tạp hóa và chăm sóc vườn thanh long; lãi suất thời điểm cho vay 12%/năm, thời hạn vay là 12 tháng. Bà có trả tiền lãi được khoảng 04 tháng, về sau kinh doanh khó khăn nên bà không trả được lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân HM.

Thực chất khoản vay này là của một mình bà, không liên quan đến con bà là Lê Thành T vì khi chồng bà mất Quỹ tín dụng nhân dân HM nói phải có chữ ký của con bà mới cho vay chứ con bà không ở cùng bà và tiệm tạp hóa và thửa đất thế chấp cũng đứng tên một mình bà.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân HM khởi kiện yêu cầu buộc bà và con là Lê Thành T phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 19/3/2026 là 833.670.000 đồng *(Tám trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)*, trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 133.670.000 đồng *(Một trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)* và lãi phát sinh kể từ ngày 20/3/2026 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bà H và ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Quỹ tín dụng nhân dân HM được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra Quỹ tín dụng nhân dân HM còn yêu cầu bà và ông T phải chịu tất cả án phí và các chi phí tố tụng liên quan khác. Khoản nợ vay nói trên không liên quan đến con bà là Lê Thành T, do vậy bà đồng ý một mình bà đứng ra trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân HM. Tuy nhiên, hiện nay kinh tế bà đang khó khăn, đề nghị cho bà thời gian để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân HM.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt, triệu tập, niêm yết các văn bản liên quan như Thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa...nhưng ông Lê Thành T không đến Tòa án.

Vụ án được tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung vụ án:* Qua lời khai của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM tạm tính đến ngày 19/3/2026 với số tiền là 833.670.000 đồng *(Tám trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)*, *(trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi: 133.670.000 đồng)* cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Kể từ ngày 20/3/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ trên thì bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T còn phải chịu số tiền lãi đúng như thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được số tiền còn nợ nói trên, đề nghị cho Quỹ tín dụng nhân dân HM có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý số tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ nói trên, cụ thể gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CU 352938, số vào sổ cấp GCN: CH 09987 do UBND huyện HTN cấp ngày 06/7/2021, cập nhập biến động ngày 30/08/2024. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 39; thửa đất tọa lạc tại: thôn MT, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là xã HTN, tỉnh LĐ) có diện tích 4.840,5 m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 đứng tên hộ bà: Nguyễn Thị Minh H. Việc thế chấp và nhận thế chấp được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 10/09/2024 giữa Quỹ tín dụng nhân dân HM với bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T tại UBND xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận vào ngày 11/09/2024.

+ Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị buộc bị đơn phải trả chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn, ý kiến tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Tòa án nhận định:

[1] *Về tố tụng***:** Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T. Người bị kiện là bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T có nơi cư trú tại thôn MT, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là: thôn MT, xã HTN, tỉnh LĐ). Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 11 - LĐ đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bị đơn ông Lê Thành T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 11- LĐ vẫn tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

3.1. Về nợ gốc: Quỹ tín dụng nhân dân HM đã cho bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T vay số tiền gốc là 700.000.000 đồng (theo hợp đồng tín dụng số: 203/2024/HDTL ngày 10/09/2024 và Giấy nhận nợ ký ngày 11/09/2024). Thực hiện đúng hợp đồng Quỹ tín dụng nhân dân HM đã giải ngân đủ số tiền vay trên cho bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T, bà H và ông T đã nhận đủ tiền, bà H và ông T cũng đã viết giấy nhận nợ với Quỹ tính dụng nhân dân HM. Cho đến khi Quỹ tín dụng nhân dân HM khởi kiện ra Tòa bà H, ông T mới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM được 03 tháng tiền lãi với tổng số tiền là 20.942.400 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng tín dụng được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định của pháp luật tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (được sửa đổi bổ sung năm 2017) nên có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng cam kết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H cho rằng khoản vay nói trên không liên quan đến con bà là ông Lê Thành T, Hội đồng xét xử nhận thấy trong Hợp đồng tín dụng số: 203/2024/HDTL ngày 10/09/2024 và Giấy nhận nợ ký ngày 11/09/2024 có thể hiện đầy đủ người vay là bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T, có chữ ký và chữ viết họ tên của bà H và ông T do vậy việc Quỹ tín dụng nhân dân HM khởi kiện yêu cầu bà H và ông T có trách nhiệm phải số tiền gốc đã vay và tiền lãi phát sinh là hoàn toàn đúng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Còn việc thế chấp tài sản đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Minh H để vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân HM là do bà H và ông T có quan hệ là mẹ con, giữa hai người thỏa thuận lấy tài sản của ai để thế chấp là quyền của bà H và ông T, phía Quỹ tín dụng nhân dân HM sau khi đi xem xét thẩm định tài sản thế chấp thấy đủ điều kiện theo quy định mới cùng bà H và ông T ký kết Hợp đồng.

3.2. Về số tiền nợ lãi: Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, (được sửa đổi bổ sung năm 2017) quy định "…Tổ chức tín dụng và khách

hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định pháp luật". Theo hợp đồng tín dụng thì Lãi suất cho vay trong hạn: được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ; Lãi suất chậm trả lãi: Trường hợp vay không thanh toán lãi đúng hạn, thì vay phải trả lãi chậm trả cho vay theo mức lãi suất chậm trả quy định của cho vay tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi ; Lãi suất cho vay quá hạn: Trường hợp khoản vay bị chậm thanh toán nợ gốc đến hạn, vay phải trả lãi trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Xét thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng trên không trái với quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 cũng như quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng tại thời điểm ký kết hợp đồng nên có hiệu lực.

Từ những nhận định trên, cần buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh, tạm tính đến ngày 19/3/2026 là **833.670.000 đồng** *(Tám trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)***.** Trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 133.670.000 đồng *(trong đó lãi dư nợ trong hạn: 63.057.200 đồng, lãi dư nợ quá hạn: 65.244.000 đồng và lãi chậm trả lãi: 5.368.800 đồng)* và lãi phát sinh kể từ ngày 20/3/2026 cho đến khi trả dứt nợ.

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Kể từ ngày 06/3/2026 bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả Quỹ tín dụng nhân dân HM theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

3.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm: Toàn bộ quyền sử dụng đất của bên tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ nói trên, cụ thể gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CU 352938, số vào sổ cấp GCN: CH 09987 do UBND huyện HTN cấp ngày 06/7/2021, cập nhập biến động ngày 30/08/2024. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 39; thửa đất tọa lạc tại: thôn MT, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là xã HTN, tỉnh LĐ) có diện tích 4.840,5 m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 đứng tên hộ bà: Nguyễn Thị Minh H.

Xét về hình thức của hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành. về nội dung cũng như hình thức của pháp luật

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7

Điều 323 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)* chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát khu vực 11 - LĐ là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 70; Điều 91; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100; Điều 103 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM:

1.1 Buộc bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 19/3/2026 là: **833.670.000 đồng** *(Tám trăm ba mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng)***.** Trong đó nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 133.670.000 đồng *(trong đó lãi dư nợ trong hạn: 63.057.200 đồng, lãi dư nợ quá hạn: 65.244.000 đồng và lãi chậm trả lãi: 5.368.800 đồng).*

Kể từ ngày 20/3/2026 cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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 HM cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân HM cho vay 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 HM cho vay.

1.2 Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân HM có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp ký ngày 10/09/2024 giữa Quỹ tín dụng nhân dân HM với bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T tại UBND xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là xã HTN, tỉnh LĐ), cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với thửa đất số: CU 352938, số vào sổ cấp GCN: CH 09987 do UBND huyện HTN cấp ngày 06/7/2021, cập nhập biến động ngày 30/08/2024. Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 39; thửa đất tọa lạc tại: thôn MT, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận (nay là xã HTN, tỉnh LĐ) có diện tích 4.840,5 m^2 là đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064 đứng tên hộ bà: Nguyễn Thị Minh H.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân HM số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh H và ông Lê Thành T phải chịu 37.010.100 đồng (bằng chữ: *Ba mươi bảy triệu không trăm mười ngàn một trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân HM số tiền 17.441.000 đồng (Bằng chữ: *Mười bảy triệu bốn trăm bốn mươi mốt ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006116 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh LĐ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 các 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./.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 11 - LĐ;
- Thi hành án dân sự tỉnh LĐ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

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

Nguyễn Hoài Tân