

Bản án số: 40/2025/DS-ST
Ngày: 23-9-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Xuân Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Bích Lệ, bà Nguyễn Thị Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lâm Hoàng Bảo Vân, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Ông Lâm Đa Cha - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 40/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2025/QĐST-DS ngày 11/9/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân Phan Rí T

Địa chỉ: Số C thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành T1 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 367 thôn Bình Lễ, xã Bắc Bình, tỉnh Lâm Đồng

2. Bị đơn: Ông Võ T2, sinh năm 1963 (Có mặt)

Bà Biều Thị G, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Anh Võ Thái Q, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

- Anh Võ Thái P, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vào ngày 13/10/2023, Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T và ông Võ T2, bà Biều Thị G có vay vốn với số tiền 390.000.000 đồng theo hợp đồng số 230000885/HĐTTCV, kỳ hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm, trả nợ gốc vào cuối kỳ và trả lại 06tháng/lần, hợp đồng vay thế chấp quyền sử dụng đất.

Đến ngày 13/10/2024, Hợp đồng đã đến hạn gốc và lại nhưng ông T2, bà G không đến Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T để trả nợ theo đúng kỳ hạn hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T, dù đã nhắc nhở nhiều lần nhưng ông bà vẫn cố tình không trả nên Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn vào ngày 14/10/2024. Nay Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T yêu cầu ông Võ T2, bà Biều Thị G phải trả số tiền gốc 390.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 101.180.000 đồng trong đó lãi trong hạn là 41.060.000 đồng, lãi quá hạn là 58.059.000 đồng, lãi chậm trả là 2.059.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 491.178.000 đồng.

Ông Võ T2, bà Biều Thị G phải trả tiền lãi theo hợp đồng số 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông T2, bà G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 220000627/HĐTC ngày 11/8/2022 để thanh toán nợ vay. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì được quyền yêu cầu ông T2, bà G tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Võ T2 trình bày: Vào ngày 13/10/2023, vợ chồng ông có vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T với số tiền 390.000.000 đồng theo hợp đồng số 230000885/HĐTTCV, kỳ hạn cho vay 12 tháng, lãi suất cho vay 10,5%/năm, trả nợ gốc vào cuối kỳ và trả lại 06tháng/lần, hợp đồng vay thế chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do gặp khó khăn về kinh tế nên ông và gia đình chưa thanh toán số tiền cho Q1 tín dụng nhân dân Phan Rí T như cam kết. Nay Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T khởi kiện

yêu cầu vợ chồng ông phải trả tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 491.178.000 đồng và tiếp tục trả tiền lãi theo hợp đồng số 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp vợ chồng ông không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 220000627/HĐTC ngày 11/8/2022 để thanh toán nợ vay. Ông đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục hòa giải vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để các đương sự hòa giải, tuy nhiên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không thể hòa giải được.

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.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, hoà giải, Toà án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng theo đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời gian giải quyết vụ án đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên toà hôm nay, phiên toà tiến hành đúng trình tự pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên toà hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Võ T2 chấp hành đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn bà Biều Thị G không chấp hành đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 323, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 74, Điều 75 Luật Doanh nghiệp; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ T2, bà Biều Thị G phải trả cho Q1 tín dụng Phan Rí T số tiền gốc 390.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 23/9/2025 là 101.180.000 đồng, trong đó lãi trong hạn là 41.060.000 đồng, lãi quá hạn là 58.059.000 đồng, lãi chậm trả là 2.059.000 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 491.178.000 đồng.

Kể từ ngày 24/9/2025, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ ông Võ T2, bà Biều Thị G phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng thỏa thuận cho vay số 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023. Trường hợp ông Võ T2, bà Biều Thị G không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 220000627/HĐTC ngày 11/8/2022, số công chứng 4328, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2022; bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định; về chi phí tố tụng, án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng thỏa thuận cho vay số 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023. Bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G có nơi cư trú tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) nên căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng.

[1.2] Về việc giải quyết vắng mặt của bị đơn bà Biều Thị G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thái Q, anh Võ Thái P: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ các Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

[2.1] Hợp đồng thoả thuận cho vay số 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 được ký kết giữa nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T với bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G 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 công 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 nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng thoả thuận cho vay, cụ thể: Theo hợp đồng thoả thuận cho vay 230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 thì Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T cho bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G vay số tiền gốc 390.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 14/10/2024 nên Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền gốc 390.000.000 đồng là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.2] Đối với khoản tiền lãi mà Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T tính đến ngày 23/9/2025 của hợp đồng thoả thuận cho vay số 0230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 là 101.180.000 đồng, trong đó lãi trong hạn là 41.060.000 đồng, lãi quá hạn là 58.059.000 đồng, lãi chậm trả là 2.059.000 đồng. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Q1 tín dụng nhân dân Phan Rí T đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất theo hợp đồng thoả thuận cho vay các bên đã ký kết là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng thoả thuận cho vay theo khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8, Điều 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T buộc ông Võ T2, bà Biều Thị G có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2025 là 491.178.000 đồng.đồng và tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng thoả thuận cho vay số 0230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 từ ngày 23/9/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ theo hợp đồng thoả thuận cho vay số 0230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 thì Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ quy định tại Điều 212, Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự và Hộphế chấp số 220000627/HĐTC ngày 11/8/2022, số

công chứng 4328, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2022. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T và ông Võ T2, bà Biều Thị G 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, các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Đồng thời, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng Đ vào ngày 12/8/2022 là đã đảm bảo các điều kiện khi thế chấp tài sản tại các tổ chức tín dụng nên trong trường hợp bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền theo hợp đồng nói trên thì Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là các thửa đất và tài sản trên đất:

Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237076, số vào sổ cấp GCN: CH 01940 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà tạm, nền lát xi măng, mái lợp tôn diện tích khoảng 10 m², 01 cây vú sữa, 02 cây dừa.

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237073, số vào sổ cấp GCN: CH 01943 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất là đất trồng lúa.

Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 49; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM 580838, số vào sổ cấp GCN: CH 01251 ngày 28/02/2013. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên toàn bộ thửa đất.

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237075, số vào sổ cấp GCN: CH 01939 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất là đất trồng lúa.

Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237078, số vào sổ cấp GCN: CH 01942 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất có

07 cây Mãng Cầu, 01 cây ổi, 02 cây vú sữa, 01 cây bưởi, 01 cây xoài, 01 cây nhãn, 02 cây dừa, 01 cây măng cầu tây.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có trách nhiệm hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 165, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Võ T2, bà Biều Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 23.647.000 đồng. Tuy nhiên, ông Võ T2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Võ T2 được miễn án phí tương ứng với số tiền 11.823.500 đồng. Bà Biều Thị G phải nộp án phí dân sự sơ thẩm mới số tiền 11.823.500 đồng. Trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T số tiền 10.656.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Thuận.

[5] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 319, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; 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.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T:

1. Buộc Ông Võ T2, bà Biều Thị G phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T tổng số tiền tính đến ngày 23/9/2025 là 491.178.000 đồng trong đó tiền gốc 3900.000.000 đồng, tiền lãi là 101.180.000 đồng gồm lãi trong hạn là 41.060.000 đồng, lãi quá hạn là 58.059.000 đồng, lãi chậm trả là 2.059.000 đồng.

Kể từ ngày 24/9/2025 cho đến khi thi hành án xong khoản nợ, ông Võ T2, bà Biều Thị G còn phải chịu khoản tiền lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ

quá hạn do các bên thỏa thuận tại hợp đồng thỏa thuận cho vay số 0230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Trường hợp ông Võ T2, bà Biều Thị G không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không đầy đủ theo hợp đồng thỏa thuận cho vay số 0230000885/HĐTTCV ngày 13/10/2023 thì Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo hợp đồng thế chấp số 220000627/HĐTC ngày 11/8/2022, số công chứng 4328, quyền số 05/2022TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2022 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T và ông Võ T2, bà Biều Thị G đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 12/8/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đ, cụ thể:

Thửa đất số 133, tờ bản đồ số 24; địa chỉ thửa đất tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237076, số vào sổ cấp GCN: CH 01940 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà tạm, nền lát xi măng, mái lợp tôn diện tích khoảng 10 m², 01 cây vú sữa, 02 cây dừa.

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237073, số vào sổ cấp GCN: CH 01943 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất là đất trồng lúa.

Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 49; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BM 580838, số vào sổ cấp GCN: CH 01251 ngày 28/02/2013. Hiện trạng trên đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên toàn bộ thửa đất.

Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237075, số vào sổ cấp GCN: CH 01939 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất là đất trồng lúa.

Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 25; địa chỉ thửa đất tại tại Đồng É C, xã P, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 237078, số vào sổ cấp GCN: CH 01942 ngày 06/8/2013. Hiện trạng trên đất có 07 cây Mãng

Cầu, 01 cây ổi, 02 cây vú sữa, 01 cây bưởi, 01 cây xoài, 01 cây nhãn, 02 cây dừa, 01 cây măng cầu tây.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho bên bảo đảm. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay ông Võ T2, bà Biều Thị G vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay cho Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T. Trường hợp giá trị tài sản thế chấp sau khi trả hết các khoản nợ còn dư thì được trả lại cho bên thế chấp.

3. Về án phí: Buộc bà Biều Thị G phải nộp 11.823.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T số tiền 10.656.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0009345 ngày 03/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ T2, bà Biều Thị G trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân Phan Rí T số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7B, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn ông Võ T2 có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Biều Thị G, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Võ Thái Q, Võ Thái P vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 13 – Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
(Qua Phòng Thi hành án dân sự khu vực
13 - Lâm Đồng)
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Xuân Ngọc