

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LX  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 170/2021/DS-ST

Ngày: 30 -11- 2021

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LX, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Phương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Thành Thật
2. Bà Lê Thị T Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố LX tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 395/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 315/2021/QĐXX-ST ngày 28 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 399/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Quỹ tín dụng nhân dân M.

Địa chỉ: số 16A đường TĐT, phường M, thành phố LX, tỉnh AG.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị C - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân M. Theo giấy chứng nhận đăng ký hợp tác xã số 1600169521, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 04/03/2020 do Phòng đăng ký Kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh AG cấp.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Hồng T- Chức vụ: Nhân viên Quỹ tín dụng nhân dân M. Theo giấy ủy quyền ngày 30/11/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Quỹ tín dụng nhân dân M.

Địa chỉ thường trú: Số F2 đường Đ, khóm DT, phường MP, thành phố LX, tỉnh AG.

Địa chỉ liên lạc: số 16A đường TĐT, phường M, thành phố LX, tỉnh AG(Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trương Văn T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 14, ấp Bình Hòa 2, xã Mỹ Khánh, thành phố LX, tỉnh AG (vắng mặt).

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

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1953 (vắng mặt);

- Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp HTA, xã P, huyện T, tỉnh AG.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 29 tháng 6 năm 2020 và ngày 30 tháng 11 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn do ông Lê Hồng T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2016, 2018 Quỹ tín dụng nhân dân M và ông Trương Văn T1 thỏa thuận ký hai hợp đồng tín dụng, đối với hợp đồng số DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 cho vay số tiền vốn 170.000.000đ, mục đích vay phục vụ đời sống, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 25/01/2018 đến 25/01/2019, lãi suất 10,8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, phương thức trả vốn theo cuối kỳ T toán và trả lãi theo hàng quý. Đối với hợp đồng số DS0500292/HĐTD ngày 25/01/2018, Quỹ tín dụng nhân dân M cho ông T1 vay tổng số tiền 90.000.000đ; mục đích vay: phục vụ đời sống; thời hạn cho vay: 12 tháng; lãi suất: 10.8%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Tổng số tiền cho vay 2 hợp đồng là 260.000.000đ.

Để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng của ông Trương Văn T1 vay số tiền 260.000.000đ; bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà và Quỹ tín dụng nhân dân M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS0500292/HĐTC ngày 25/01/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS0500206/HĐTC ngày 23/11/2016 được đăng ký thế chấp, giao dịch bảo đảm quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Thoại Sơn đúng theo quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả tiền vốn, lãi. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc

ông T1 trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 365.858.000 đồng (tạm tính tiền lãi). Trong đó, tiền vốn 260.000.000đ, tiền lãi 105.858.000đ; yêu cầu tính lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD và DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 cho đến khi tất toán nợ; Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số DS0500206/HĐTC ngày 23/11/2016 và DS0500292 ngày 25/01/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn T1 cho đến khi tất toán nợ.

Theo bị đơn ông Trương Văn T1 trình bày theo bản khai ngày 28/12/2020 xác định có vay số tiền 260.000.000đ của Quỹ tín dụng nhân dân M, theo hai hợp đồng số DS 0500292/HĐTD và DS 0500293/HĐTD. Tính đến ngày 30/11/2020 tiền lãi của hai hợp đồng là 105.858.00đ, tổng số tiền vốn và lãi 365.858.000đ. Ông T1 đồng ý T lý tài sản thế chấp để trả số tiền vốn, lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân M. Ông T1 không đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M trình bày theo bản khai ngày 28/12/2020 xác định bà có ký tên thế chấp theo hợp đồng số DS 0500206 ngày 23/11/2016 và DS 0500282 ngày 25/01/2018 để đảm bảo cho khoản vay 260.000.000đ của ông Trương Văn T1. Hợp đồng thế chấp số DS 0500206 ngày 25/01/2018 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04214 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp ngày 29/07/2014, số phát hành BQ 549944, thuộc thửa đất số 1516, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã Vĩnh Chánh, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang, có diện tích 5.449m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa và hợp đồng thế chấp số DS0500292 ngày 25/01/2018 kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 04338 do Ủy ban nhân dân huyện TS, tỉnh AG cấp ngày 30/01/2015 thuộc thửa đất số 1494, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại xã V, huyện TS, diện tích 3002m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa.

Theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để bảo đảm thi hành án số tiền ông Trương Văn T1 đã vay, bà M đồng ý T lý hai tài sản bảo đảm số tiền vay 260.000.000đ của ông T1 cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

Riêng ông Huỳnh Văn Đ vắng mặt không có lý do, không ý kiến trình bày, không đưa ra yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa Quỹ tín dụng nhân dân M với ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị M, phần đất thế chấp tọa lạc tại xã Vĩnh Chánh, huyện Thoại Sơn, tỉnh AGnên Tòa án nhân dân thành phố LX quyết định ủy thác đến Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh AGtiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Thực tế qua xem xét, thẩm định tại chỗ trên phần diện tích đất thế chấp không có biến động.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn Quỹ tín dụng nhân dân M do ông Lê Hồng T đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông Trương Văn T1 phải trả số tiền 407.978.000 đồng. Trong đó, tiền vốn 260.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 28.080.000 đồng, tiền lãi quá hạn 119.898.000 đồng (tạm tính đến ngày 30/11/2021). Yêu cầu tiếp tục duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 để đảm bảo thi hành án về sau.

Bị đơn ông Trương Văn T1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ, bà Trần Thị M vắng mặt không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thành phố LX:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện tổng đạt đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ thông qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ nên thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo điểm đ khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án.

Đối với các đương sự tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến nay: Nguyên đơn, bị đơn: đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Trần Thị M có văn bản trình bày ý kiến là thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng ông Huỳnh Văn Đ không có văn bản trình bày ý kiến là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng số DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và ông Trương Văn T1 và các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS 0500206/HĐTD và số DS0500292/HĐTC ngày 23/11/2016 và ngày 25/01/2018 (giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ và Quỹ tín dụng nhân dân M) được Văn phòng Công chứng LX chứng nhận ngày 25/01/2018, đã đăng ký thế chấp (giao dịch bảo đảm) vào ngày 26/01/2018 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Thoại Sơn; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS0500206/HĐTC ngày 23/11/2016 (giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ và Quỹ tín dụng nhân dân M) được Văn phòng Công chứng LX chứng nhận ngày 23/11/2016, đã đăng ký thế chấp (giao dịch bảo đảm) vào ngày 23/11/2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Thoại Sơn.

Do ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 có trách nhiệm trả tổng cộng 407.978.000 đồng gồm tiền vốn 260.000.000đ, tiền lãi trong hạn 28.080.000 đồng, lãi quá hạn 119.898.000 đồng (tạm tính đến ngày 30/11/2021) và tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD và DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 cho đến khi tất toán nợ.

Về phía bị đơn ông Trương Văn T1 và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M có tờ tường trình, theo đó thừa nhận có vay của Quỹ tín dụng M tổng cộng 260.000.000 đồng, có thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của người thứ ba

(bà M, ông Đ) và đồng ý với nội dung khởi kiện của ngân hàng, đồng ý T lý tài sản để trả nợ.

Riêng người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ (chồng bà M) không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia các phiên họp cũng như xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, ông Đ là người cùng ký tên với và M ở các hợp đồng thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của ông T1, đồng thời các văn bản tố tụng được bà M (vợ ông Đ) nhận thay. Qua đó, thể hiện việc ông biết việc ông T1 bị Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện trong đó ông Đ là người liên quan.

Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

Chấp nhận T1 bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông T1 có trách nhiệm trả tổng cộng 407.978.000 đồng gồm tiền vốn 260.000.000đ, tiền lãi trong hạn 28.080.000 đồng, lãi quá hạn 119.898.000 đồng (tạm tính đến ngày 30/11/2021) và tính lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD và DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 cho đến khi tất toán nợ.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số DS0500206/HĐTC ngày 23/11/2016 và DS0500292 ngày 25/01/2018 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Trương Văn T1 cho đến khi tất toán nợ.

### **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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Lê Hồng T đại diện theo ủy quyền có mặt. Bị đơn ông Trương Văn T1 vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Đ và bà Trần Thị M vắng mặt không có lý do, không đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Quỹ tín dụng nhân dân M ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Hồng T - Nhân viên Quỹ tín dụng nhân dân M. Theo giấy ủy quyền (không số) ngày 29/6/2020. Ủy quyền phù hợp quy định tại Điều 562 và Điều 563 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

[3] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M, tranh chấp về số tiền theo hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD và DS0500293/HĐTD cùng ngày 25/01/2018, duy trì lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng và duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3. Bị đơn ông Trương Văn T1 cư trú tại địa chỉ tổ 14, ấp Bình Hòa 2, xã Mỹ Khánh, thành phố LX, tỉnh AG đã được thể hiện theo hợp đồng tín dụng. Do đó,

quan hệ pháp luật tranh chấp được xét là hợp đồng vay tài sản và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh AG được 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.

[4] Về nội dung vụ án: Xét hợp đồng tín dụng số DS0500292/HĐTD ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng số DS0500293/HĐTD ngày 25/01/2018 thấy: Ông Trương Văn T1 là người ký tên vay với tư cách là bên vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân M. Ông T1 đã ký nhận đủ số tiền 260.000.000đ, việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 116, 117, 119 Bộ luật dân sự năm 2015 và phù hợp Điều 90, 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[5] Căn cứ theo sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và quá trình thực hiện hợp đồng cũng như các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời trình bày của các đương sự, sự thừa nhận của ông T1, bà M và tại phiên tòa xác định, ông T1 còn nợ tiền vốn: 260.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 28.080.000 đồng, tiền lãi quá hạn 119.898.000 đồng đến nay chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng là vi phạm Điều 6, Điều 8 Hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị vay vốn ngày 25/01/2018 (BL 36) của ông Trương Văn T1. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân M khởi kiện yêu cầu ông T1 có trách nhiệm trả nợ là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Ngày 23/11/2016, Quỹ tín dụng nhân dân M ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số DS0500206/HĐTC với bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ. Đến ngày 25/01/2018 tiếp tục ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DS0500292/HĐTD. Theo hai hợp đồng bà M, ông Đ thế chấp quyền sử dụng đất tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04214 ngày 29/07/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh AG cấp cho Mg tên bà Trần Thị M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04338 ngày 30/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp cho bà Trần Thị M. Việc ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba được Văn phòng Công chứng LX chứng nhận ngày 25/01/2018, đã đăng ký thế chấp (giao dịch bảo đảm) vào ngày 26/01/2018 tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Thoại Sơn là phù hợp quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3, số DS0500206/HĐTC ngày 25/01/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số DS0500292 ngày 25/01/2018 ký kết giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ, Quỹ tín dụng nhân dân M có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành, cần duy trì để đảm bảo thi hành án thu hồi nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M về sau nên được chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Buộc bị đơn ông Trương Văn T1 phải nộp tiền án phí sơ thẩm với số tiền 20.319.120 đồng đối với

số tiền nợ vốn, lãi theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M. Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.146.500 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[8] Về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Trương Văn T1 phải nộp số tiền 1.000.000 đồng tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền để hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M theo phiếu chi Quỹ tín dụng nhân dân M đã nộp tạm ứng ngày 31/05/2021 (BL 98).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 562, Điều 563 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 179, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 233, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M đối với ông Trương Văn T1.

Buộc ông Trương Văn T1 trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 407.978.000đ (bốn trăm lẻ bảy triệu, chín trăm bảy mươi tám ngàn đồng). Trong đó, tiền vốn 260.000.000đ (hai trăm, sáu mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn 28.080.000 đồng (hai mươi tám triệu, không trăm, tám mươi ngàn đồng), tiền lãi quá hạn 119.898.000 đồng (một trăm mười chín triệu, tám trăm, chín mươi tám ngàn đồng) (tạm tính đến ngày 30/11/2021).

Kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2021, ông Trương Văn T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa T toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi T toán xong khoản nợ gốc này. 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 M cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải

tiếp tục T toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M 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 M cho vay.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS0500206/HĐTC ngày 23/11/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số DS0500292/HĐTC ngày 25/01/2018 giữa bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ và Quỹ tín dụng nhân dân M. Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04214 ngày 29/07/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh AG cấp cho bà Trần Thị M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04338 ngày 30/01/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh AG cấp cho bà Trần Thị M cho đến khi ông Trương Văn T1 trả hết nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

Về án phí sơ thẩm:

Trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M 9.146.500 đồng (chín triệu, một trăm bốn mươi sáu ngàn, năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009240 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố LX, tỉnh An Giang.

Ông Trương Văn T1 phải nộp 20.319.120 đồng (hai mươi triệu, ba trăm mười chín ngàn, một trăm hai mươi đồng) tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Trương Văn T1 phải nộp số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) để hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Quỹ tín dụng nhân dân M được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Trương Văn T1, bà Trần Thị M, ông Huỳnh Văn Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú theo quy định pháp luật.

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 quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TPLX;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Văn Phương**

