

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – AN GIANG**

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

Bản án số: **116/2025/DS-ST**
Ngày 29 tháng 9 năm 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 10 - AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Bé Thi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Ngọc Nam và ông Trần Quang Thái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Thắng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - An Giang tham gia phiên
tòa:** Bà **Nguyễn Thị Lam Em** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ Tòa án nhân dân khu vực 10 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 788/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 258/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập;**

Địa chỉ trụ sở: Số C H, ấp B, xã T, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đình H – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc D – Chức vụ: Cán bộ kiểm soát (Theo văn bản ủy quyền ngày 05-8-2024) (có mặt);

Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1969 (vắng mặt);

2. Bà **Phạm Thị Q**, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay của ông S, bà Q: Số 4449/1 Nguyễn Cửu P, Khu phố I, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt);

2. Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3. Anh **Nguyễn Duy Đ**, sinh năm 1988; Ấp T, xã T, tỉnh An Giang (vắng mặt);

4. Cháu **Nguyễn Thị Cẩm T**, sinh năm 2009 (vắng mặt);

5. Cháu **Nguyễn Duy A**, sinh năm 2012 (vắng mặt);

6. Cháu **Nguyễn Duy E**, sinh năm 2017 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu A, cháu E: Chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1987 và anh **Nguyễn Duy Đ**, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Tất cả cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

7. Ông **Nguyễn Nhựt T1**, sinh năm 1985; Ấp T, xã T, tỉnh An Giang (có yêu cầu vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Khắc D trình bày:***

Vào ngày 12-6-2023, vợ chồng ông Nguyễn Thanh S và bà Phạm Thị Q ký kết hợp đồng tín dụng số: 1-0019425/HĐTD với Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập với số tiền vay là 380.000.000 đồng (ba trăm tám mươi triệu đồng); mục đích vay là xây nhà ở; thời hạn vay là 12 tháng; lãi suất vay cố định 14.4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập, vợ chồng ông Nguyễn Thanh S và bà Phạm Thị Q ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0016884/HĐTC ngày 07-6-2022. Tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất các thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 5, diện tích 673,3m² theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02625; thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 816,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02626; thửa đất số 71, tờ bản đồ số 6, diện tích 227,3m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02627, tất cả các thửa đất cùng cấp ngày 13-8-2014 cho ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q; đất tọa lạc tại địa chỉ xã B (nay là xã T), tỉnh An Giang.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông S, bà Q không trả được khoản nợ gốc, lãi nào cho Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập.

Tính đến ngày 29-9-2025, vợ chồng ông S, bà Q còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập nợ gốc là 380.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.720.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.366.000 đồng.

Nay Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập yêu cầu: Ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q trả số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2025 tổng cộng là 541.086.000 đồng; trong đó, nợ gốc là 380.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.720.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.366.000 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 30-9-2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp ngày 07-6-2022 để đảm bảo thi hành án.

**** Đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q:***

Trong quá trình tố tụng ông S, bà Q vắng mặt, Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – An Giang) đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, đồng thời triệu tập ông S, bà Q tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông, bà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập.

**** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L:***

Tại tờ tường trình đề ngày 25-02-2025, chị L trình bày: Trên phần diện tích đất do cha mẹ chồng chị là ông S, bà Q đã thế chấp cho Q1 tín dụng nhân dân Núi Sập có một căn nhà cấp 4 kiên cố do chị và chồng chị là anh Nguyễn Duy Đ xây cất trên phần diện tích đất đã được ông S, bà Q cho (nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa và cũng không làm giấy tờ tặng cho). Nay chị biết về việc thế chấp tài sản này, chị yêu cầu Tòa án xem xét giúp đỡ (bảo vệ quyền lợi hợp pháp) cho gia đình chị. Trong quá trình tố tụng, chị L vắng mặt và không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập.

*** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhựt T1:**

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 09-7-2025, ông T1 khai: Năm 2009, ông có nhận chuyển nhượng từ ông S, bà Q một phần diện tích đất từ thửa số 71, tờ bản đồ số 6 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02627 nhưng không nhớ rõ diện tích cụ thể là bao nhiêu, việc chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận bằng giấy viết tay, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông có chôn cất ông ngoại của ông và trồng một số cây ăn trái trên đó; hiện phần đất trên vẫn chưa được ông S, bà Q sang tên tách thửa cho ông. Việc ông S, bà Q đã thế chấp phần đất chuyển nhượng cho ông cho Q1 tín dụng nhân dân Núi Sập thì ông không có ý kiến và cũng không tranh chấp gì; trong trường hợp có phát sinh tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện ông S, bà Q bằng một vụ án dân sự khác.

*** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Duy Đ, cháu Nguyễn Thị Cẩm T, cháu Nguyễn Duy A, sinh năm 2012, cháu Nguyễn Duy E (Người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu A, cháu E: Chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Duy Đ):**

Trong quá trình tố tụng bà H1, anh Đ vắng mặt; Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – An Giang) đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, đồng thời triệu tập bà H1, anh Đ tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà H1, anh Đ vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không nộp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến, không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với yêu cầu của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Khắc D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ vắng mặt không có lý do; ông Nguyễn Nhựt T1 có yêu cầu được vắng mặt.

*** Ý kiến của Kiểm sát viên tham dự phiên tòa:**

- Về tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. **Nguyên đơn** thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q phải có trách nhiệm thanh toán cho Q1 tín dụng nhân dân Núi Sập số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2025 là 541.086.000 đồng; trong đó, nợ gốc là 380.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 54.720.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 106.366.000 đồng và tiếp tục trả lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 30-9-2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ; tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 1-0016884/HĐTC ngày 07-6-2022 để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán các khoản nợ tín dụng. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Nguyễn Thanh S và bà Phạm Thị Q với tư cách là bị đơn của vụ án có địa chỉ thường trú tại ấp T, xã B, huyện T, tỉnh An Giang (nay là ấp T, xã T, tỉnh An Giang) nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - An Giang.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; ông Nguyễn Nhựt T1 có yêu cầu vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số: 1-0019425/HĐTD ngày 12-6-2023:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ vụ án do nguyên đơn cung cấp, cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; cho

thấy, vào ngày 12-6-2023, vợ chồng ông S, bà Q đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập Hợp đồng tín dụng để vay số tiền là 380.000.000đ đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, phía ông S, bà Q không trả vốn, lãi nên Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập yêu cầu ông S, bà Q phải tiếp tục liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán hết số nợ vốn và lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29-9-2025 là 541.086.000 đồng. Trong đó: Vốn gốc là 380.000.000 đồng, lãi trong hạn là 54.720.000 đồng và lãi quá hạn là 106.366.000 đồng. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1-0019425/HĐTD ngày 12-6-2023 do vợ chồng ông S, bà Q với đại diện pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập ký kết là có thật, hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự 2015 về nội dung của hợp đồng vay tài sản nên hợp đồng có giá trị và hợp pháp. Tuy nhiên, do phía ông S, bà Q không thực hiện đúng các thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết nên Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập khởi kiện yêu cầu ông S, bà Q phải thanh toán nợ gốc, nợ lãi và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 30-9-2025 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ là phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 và các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0016884 ngày 07-6-2022. Tài sản thế chấp gồm có: Thửa đất số: 55, tờ bản đồ số 5, diện tích 673,3m²; thửa đất số 69, tờ bản đồ số 6, diện tích 816,3m²; thửa đất số 71, tờ bản đồ số 6, diện tích 227,3m², tất cả tọa lạc tại địa chỉ xã B (nay là xã T), tỉnh An Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang cấp cho ông S, bà Q đứng tên. Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0016884 ngày 07-6-2022 được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T2 và được công chứng tại Văn phòng C cùng ngày nên đã đảm bảo về hình thức của hợp đồng theo quy định tại các Điều 317, 318, 321, 323 Bộ luật Dân sự 2015, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập là có cơ sở. Trường hợp ông S, bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2.3] Xử lý tài sản thế chấp: Theo Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và

được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao:

“Trường hợp trên đất có nhiều tài sản gắn liền với đất mà có tài sản thuộc sở hữu của người sử dụng đất, có tài sản thuộc sở hữu của người khác mà người sử dụng đất chỉ thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật ...

... Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).”

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29-7-2025; xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý về việc bà Nguyễn Thị H1 (ở nhờ cùng nhà với chị L, anh Đ), chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ, cháu Nguyễn Thị Cẩm T, cháu Nguyễn Duy A, cháu Nguyễn Duy E (Chị L, anh Đ là người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu A, cháu E) là những người có nhà trên đất; ông Nguyễn Nhựt T1 (có mộ ngoại của ông T1) tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Do đó, bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ, cháu Nguyễn Thị Cẩm T, cháu Nguyễn Duy A, cháu Nguyễn Duy E (Chị L, anh Đ là người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu A, cháu E); ông Nguyễn Nhựt T1 sẽ được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) lại phần diện tích đất gắn liền căn nhà của mình tại giai đoạn thi hành án.

[2.4] Đối với ông S, bà Q là bị đơn; bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ, cháu Nguyễn Thị Cẩm T, cháu Nguyễn Duy A, cháu Nguyễn Duy E (Chị L, anh Đ là người đại diện hợp pháp của cháu T, cháu A, cháu E) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng các đương sự trên không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử, không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của ông bà (riêng chị L có giao nộp cho Tòa án tờ tường trình đề ngày 25/02/2025), không giao nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh để tự bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ

vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng 3.000.000 đồng chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền chi phí tố tụng, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ tài sản phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - An Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 117, 119, 299, 317, 321, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Điểm b khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 8; 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;

- Điều 27, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 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:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập.

Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Phạm Thị Q có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Q1 tín dụng nhân dân Núi Sập tổng số tiền vốn, lãi tính đến ngày 29-9-2025 là 541.086.000 đồng (*Năm trăm bốn mươi một triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Trong đó: Vốn gốc là 380.000.000 đồng (*Ba trăm tám mươi triệu đồng*), lãi trong hạn là 54.720.000 đồng (*Năm mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng*) và lãi quá hạn là 106.366.000 đồng (*Một trăm lẻ sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30-9-2025), ông S và bà Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngày 12-6-2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

2. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1-0016884 ngày 07-6-2022 ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập với ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q để đảm bảo thi hành án.

3. Dành cho vợ chồng chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Nhựt T1 được quyền ưu tiên mua (nhận chuyển nhượng) phần diện tích đất gắn liền với căn nhà, ngôi mộ ông bà của mình tại giai đoạn thi hành án.

4. Án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 25.643.440 đồng (*Hai mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi đồng*).

Hoàn trả cho Q1 tín dụng nhân dân Núi Sập số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.940.260 đồng (*Mười triệu chín trăm bốn mươi nghìn hai trăm sáu mươi đồng*).

theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021308 ngày 21-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Chi phí tố tụng: Ông S, bà Q phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Núi Sập chi phí tố tụng với số tiền là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

5. Quyền kháng cáo: Quỹ tín dụng nhân dân N được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Q, bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Nhựt T1 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 10 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 10 – An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Dương Thị Bé Thi