

**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: 210/2023/DS-ST

Ngày: 29 - 9 - 2023

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:*

- Ông Tô Ngọc Liêm
- Ông Võ Thanh Nhân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Cẩm Tiên - 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:**  
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 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 473/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 493/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 602/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Quỹ tín dụng nhân dân T7 (sau đây viết tắt là Quỹ tín dụng)

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo pháp luật của Quỹ tín dụng nhân dân T7:* Ông Lê Việt P, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1976

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

**2.2.** Bà Nguyễn Thị Thoại V, sinh năm 1984

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

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961

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

3.2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1961

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

3.3. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1946

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.4. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

3.5. Bà Mai Thị Loan L, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.6. Cháu Nguyễn Thị Thúy V1, sinh năm 2006

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

3.7. Cháu Nguyễn Thị Tuyết B2, sinh năm 2011

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

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Thúy V1 và cháu Nguyễn Thị Tuyết B2: Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1976 và Bà Nguyễn Thị Thoại V, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (ông P1 có mặt, bà V vắng mặt).*

3.8. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.9. Ông Nguyễn Văn B3, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.10. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1974

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

3.11. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.12. Ông Nguyễn Chí T4, sinh năm 1980

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

3.13. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982

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

3.14. Bà Nguyễn Thị Cẩm T5, sinh năm 1984

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

3.15. Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1986

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

3.16. Ông Nguyễn Văn Ú1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Lê Việt P đại diện trình bày:

Vào ngày 12/11/2019, ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có vay tiền của Quỹ tín dụng với số tiền vay là 120.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 12/11/2019 đến ngày 12/11/2020, lãi suất cho vay là 11,56%/năm, phương thức thanh toán là 03 tháng trả lãi một lần, trả nợ gốc là sau khi hết thời hạn cho vay ngày 12/11/2020 thì Quỹ tín dụng thu hồi toàn bộ vốn gốc. Việc vay tiền hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019. Để bảo đảm khoản vay, ông P1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.141m<sup>2</sup>, thửa số 498, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0669fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V ngày 23/7/2007 và diện tích 540m<sup>2</sup>, thửa số 510, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0670fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V ngày 23/7/2007; việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Trong ngày 12/11/2019, Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền 120.000.000 đồng cho ông P1, bà V và được thể hiện tại Phụ lục hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P1 và bà V thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi như sau:

- Tiền lãi từ ngày 12/11/2019 đến ngày 31/12/2019 là: 1.863.000 đồng;
- Tiền lãi từ ngày 31/12/2019 đến ngày 31/3/2020 là: 3.459.000 đồng;
- Tiền lãi từ ngày 31/3/2020 đến ngày 30/6/2020 là: 3.459.000 đồng;
- Tiền lãi từ ngày 30/6/2020 đến ngày 30/9/2020 là: 3.497.000 đồng;

Tổng cộng tiền lãi đã đóng là: 12.278.000 đồng.

Sau ngày 30/9/2020 thì ông P1 và bà V không trả lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận. Sau khi hợp đồng đến hạn vào ngày 13/11/2020 thì ông P1, bà V không trả nợ vốn và lãi cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 21/8/2023, ông P1, bà V còn nợ Quỹ tín dụng lãi trong hạn là 1.977.000 đồng, lãi quá hạn là 57.122.000 đồng, vốn gốc 120.000.000 đồng. Tổng cộng 179.099.000 đồng.

Vào ngày 14/5/2020, ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có vay tiền của Quỹ tín dụng với số tiền vay là 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, từ ngày 14/5/2020 đến ngày 14/5/2021, lãi suất cho vay là 11,56%/năm, phương thức thanh toán là 03 tháng trả lãi một lần, trả nợ gốc là sau khi hết thời hạn cho vay ngày 14/5/2021 thì Quỹ tín dụng thu hồi toàn bộ vốn gốc. Việc vay tiền hai bên có ký kết Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2021. Để bảo đảm khoản vay, ông P1, bà V đã thế chấp cho Quỹ tín dụng quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,6m<sup>2</sup>, thửa số 63, tờ bản đồ số 53 và căn nhà gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00969 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V ngày 22/3/2018; việc thế chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 38/HĐTC/MH ngày 13/5/2020 và có đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Trong ngày 14/5/2020, Quỹ tín dụng đã giải ngân số tiền 150.000.000 đồng cho ông P1, bà V và được thể hiện tại Phụ lục hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P1 và bà V thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 14/5/2020 đến ngày 14/8/2020 là: 4.371.000 đồng;

Sau ngày 14/8/2020 thì ông P1 và bà V không trả lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận. Sau khi hợp đồng đến hạn vào ngày 15/5/2021 thì ông P1, bà V không trả nợ vốn và lãi cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 21/8/2023, ông P1, bà V còn nợ Quỹ tín dụng lãi trong hạn là 4.704.000 đồng, lãi quá hạn là 71.403.000 đồng, vốn gốc 150.000.000 đồng. Tổng cộng 226.107.000 đồng.

Khi ông P1, bà V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Quỹ tín dụng thì đã nhiều lần yêu cầu ông P1, bà V phải trả nợ cho Quỹ tín dụng nhưng ông P1, bà V không thực hiện. Do đó, Quỹ tín dụng khởi kiện yêu cầu ông P1, bà V các vấn đề sau:

1. Quỹ tín dụng nhân dân Tấn M yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ liên đới trả số tiền còn nợ của 02 hợp đồng tín dụng cho Quỹ tín dụng nhân dân Tấn Mỹ cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019: Quỹ tín dụng nhân dân Tấn Mỹ yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ là 179.099.000 đồng. Trong đó, vốn gốc là 120.000.000 đồng; lãi trong hạn là 1.977.000 đồng, lãi quá hạn là 57.122.000 đồng. Đồng thời, Quỹ tín dụng nhân dân Tấn M yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 từ ngày 22/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020: Quỹ tín dụng nhân dân Tấn Mỹ yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả số tiền nợ là 226.107.000 đồng. Trong đó, vốn gốc là 150.000.000 đồng;

lãi trong hạn là 4.704.000 đồng, lãi quá hạn là 71.403.000 đồng. Đồng thời, Quỹ tín dụng nhân dân Tấn M yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 kể từ ngày 22/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

2. Quỹ tín dụng nhân dân Tấn M yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC/MH ngày 13/5/2020 mà ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V đã ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân T7 để đảm bảo thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Loan L trình bày: Trước đây bà L và ông Nguyễn Ngọc T1 (chồng bà L) có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T6 (anh ruột của ông Nguyễn Văn P1 (bị đơn)). Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên chỉ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng. Sau đó, bà L và ông T1 đã được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.048m<sup>2</sup>, thửa số 6059, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01544 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/6/2011 cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Mai Thị Loan L. Hiện nay bà L và ông T1 đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn P1 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng; thời gian quản lý, sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay; còn cụ thể diện tích bao nhiêu thì bà L không biết. Nay bà L không đồng ý đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 của Quỹ tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú1 trình bày: Ông Ú1 là con của ông Nguyễn Văn B1. Trước đây ông B1 có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T6 (anh ruột của ông Nguyễn Văn P1 (bị đơn)). Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên chỉ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng. Sau đó, ông B1 đã được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.100m<sup>2</sup>, thửa số 506, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00667 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/6/2011 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị M1. Hiện nay, bà Nguyễn Thị M1 (mẹ ông Ú1 đã chết), ông B1 đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn P1 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng; thời gian quản lý, sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay; còn cụ thể diện tích bao nhiêu thì ông Ú1 không biết. Nay ông Ú1 không đồng ý đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 của Quỹ tín dụng.

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

Tại phiên tòa,

Quỹ tín dụng do ông Lê Việt P đại diện trình bày: Giữa Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có xác lập 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng thứ nhất: Ngày 12/11/2019, Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có xác lập Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019, theo đó, Quỹ tín dụng cho ông P1 và bà V vay số tiền 120.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 12/11/2019 đến ngày 12/11/2020); lãi suất cho vay gồm: lãi trong hạn 11,56%/năm, lãi quá hạn 150% của lãi trong hạn là 17,34%/năm; mục đích vay: mua bán xoài trái; phương thức trả nợ vay là 03 tháng trả lãi một lần, trả vốn gốc khi đến hạn là ngày 12/11/2020. Trong ngày 12/11/2019, Quỹ tín dụng đã giải ngân toàn bộ số tiền 120.000.000 đồng cho ông P1 và bà V. Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Quỹ tín dụng với ông P1, bà V còn xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 540m<sup>2</sup>, thửa đất số 510, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0670fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V; diện tích 2.141m<sup>2</sup>, thửa số 498, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0669fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi vay, ông P1 và bà V chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V còn nợ lại Quỹ tín dụng tổng số tiền 181.256.000 đồng (trong đó, vốn gốc là 120.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.977.000 đồng, lãi quá hạn là 59.288.000 đồng).

Hợp đồng thứ hai: Ngày 14/5/2020, Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có xác lập Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020, theo đó, Quỹ tín dụng cho ông P1 và bà V vay số tiền 150.000.000 đồng; thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 14/5/2020 đến ngày 14/5/2021); lãi suất cho vay gồm: lãi trong hạn 11,56%/năm, lãi quá hạn 150% của lãi trong hạn là 17,34%/năm; mục đích vay: mua bán xoài trái; phương thức trả nợ vay là 03 tháng trả lãi một lần, trả vốn gốc khi đến hạn là ngày 14/5/2021. Trong ngày 14/5/2020, Quỹ tín dụng đã giải ngân toàn bộ số tiền 150.000.000 đồng cho ông P1 và bà V. Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Quỹ tín dụng với ông P1, bà V còn xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 53 và căn nhà gắn liền với đất, loại nhà cấp IVd, diện tích xây dựng là 66,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00969 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V; hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi vay, ông P1 và bà V chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận. Tính đến ngày 29/9/2023, ông

Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V còn nợ lại Quỹ tín dụng tổng số tiền 228.815.000 đồng (trong đó, vốn gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn là 4.704.000 đồng, lãi quá hạn là 74.111.000 đồng)

Nay Quỹ tín dụng yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023, gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 là 181.256.000 đồng, trong đó: Vốn gốc là 120.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.977.000 đồng, lãi quá hạn 59.288.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 là 228.815.000 đồng, trong đó: Vốn gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.704.000 đồng, lãi quá hạn 74.111.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020.

Đồng thời, duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 để đảm bảo thi hành án.

Ông Nguyễn Văn P1 trình bày: Ông P1 và bà V có xác lập Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020, đồng thời, sau khi vay, ông P1 và bà V chưa thanh toán nợ gốc và lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận như đại diện Quỹ tín dụng trình bày. Ông P1 đồng ý trả nợ và duy trì hợp đồng thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin được giảm tiền lãi đối với số tiền còn nợ Quỹ tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày: Trước đây ông T1 có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T6 (anh ruột của ông Nguyễn Văn P1 (bị đơn)) và đã được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.048m<sup>2</sup>, thửa số 6059, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01544 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/6/2011 cho ông Nguyễn Ngọc T1 và bà Mai Thị Loan L. Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên chỉ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng mà không tiến hành đo đạc, định vị phần diện tích 1.048m<sup>2</sup>, thửa số 6059, tờ bản đồ số 03 nên không biết trong phần diện tích đất mà ông T6 giao đất cho ông T1 khi thỏa thuận chuyển nhượng có một phần diện tích đất của ông P1. Hiện nay, ông T1 đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn P1 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng; thời gian quản lý, sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng từ ông T6 cho đến nay; còn cụ

thể diện tích bao nhiêu ông T1 không biết. Nay ông T1 không đồng ý đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 của Quỹ tín dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ú1 trình bày: Ông Ú1 là con của ông Nguyễn Văn B1. Trước đây, ông B1 có nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Văn T6 (anh ruột của ông Nguyễn Văn P1 (bị đơn)) và ông B1 đã được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.100m<sup>2</sup>, thửa số 506, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00667 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 27/6/2011 cho ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị M1. Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì hai bên chỉ thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với diện tích 1.100m<sup>2</sup>, thửa số 506, tờ bản đồ số 03 nên không biết trong phần diện tích đất mà ông T6 giao đất cho ông B1 khi thỏa thuận chuyển nhượng có một phần diện tích đất của ông P1. Hiện nay, bà Nguyễn Thị M1 đã chết, ông B1 đang quản lý, sử dụng một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn P1 đang thế chấp tại Quỹ tín dụng; thời gian quản lý, sử dụng phần đất này từ khi nhận chuyển nhượng từ ông T6 cho đến nay; còn cụ thể diện tích bao nhiêu thì ông Ú1 không biết. Nay ông Ú1 không đồng ý đối với yêu cầu duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 của Quỹ tín dụng.

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.

- Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả cho Q tín dụng gồm:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 số tiền vốn gốc là 120.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.977.000 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2023 là 59.288.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 số tiền vốn gốc là 150.000.000 đồng, lãi trong hạn 4.704.000 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2023 là 74.111.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH

ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 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 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch (ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V) không có đăng ký kinh doanh nên là tranh chấp về dân sự. Đồng thời, ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp T, xã M, 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 28/02/2023, ngày 22/5/2023 cùng lời khai của các đương sự trong vụ án thể hiện, trong căn nhà đang thế chấp có cháu Nguyễn Thị Thúy V1 và Nguyễn Thị Tuyết B2 sinh sống; phần diện tích thuộc thửa số 498, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Ngọc T1 đang quản lý, sử dụng; phần diện tích thuộc thửa số 510, tờ bản đồ số 03 do ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người đang sống trong căn nhà thế chấp và những người đang quản lý, sử dụng 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] 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, bị đơn (bà Nguyễn Thị Thoại V) và một số 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 Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử giải quyết vụ án.

[1.4] Tại phiên tòa, Quỹ tín dụng bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả lãi đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 tính đến ngày 29/9/2023 là 59.288.000 đồng và đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 tính đến ngày 29/9/2023 là 74.111.000 đồng. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét, giải quyết trong vụ án.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

[2.1] Xét yêu cầu của Quỹ tín dụng buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 181.256.000 đồng, và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019; số tiền 228.815.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 được ký kết giữa Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V để yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của T7, ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020; ông P1 và bà V đã nhận đủ tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng; sau khi vay, ông P1 và bà V không trả nợ gốc và lãi cho Q tín dụng theo thỏa thuận trong các 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 với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có xác lập Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020; ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V đã nhận đủ tiền vay 120.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020; trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P1 và bà V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020.

Xét thấy, việc xác lập các Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của các 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 Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Q tín dụng 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 yêu cầu ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 181.256.000 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019, số tiền 228.815.000 đồng đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 và lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 đến cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 là phù hợp với thỏa thuận trong các 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 d về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V đều xác định có xác lập các hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông P1, bà V cho Quỹ tín d, gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 540m<sup>2</sup>, thửa đất số 510, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0670fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V; diện tích 2.141m<sup>2</sup>, thửa số 498, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0669fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông P1 và bà V cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 53 và căn nhà gắn liền với đất, loại nhà cấp IVd, diện tích xây dựng là 66,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00969 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông P1 và bà V cho Quỹ tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Quỹ tín dụng với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông P1 và bà V đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019, Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020.

Xét thấy: Việc ký kết các 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 Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V cho Q tín dụng đối với số tiền vay 120.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và 150.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020. Các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, 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 99/HĐTC/MH ngày

12/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 của Quỹ tín dụng 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 là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với ý kiến xin giảm tiền lãi của ông Nguyễn Văn P1, Hội đồng xét xử xét thấy, từ khi vay cho đến nay, ông P1 và bà V chỉ trả lãi được 04 kỳ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 và 01 kỳ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 thì không thực hiện nghĩa vụ trả lãi và vốn vay cho Quỹ tín dụng theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng và Quỹ tín dụng không đồng ý đối với yêu cầu này của ông P1. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận ý kiến xin giảm tiền lãi của ông P1.

[2.4] Đối với ý kiến không đồng ý duy trì hợp đồng thế chấp của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Mai Thị Loan L, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Văn Ú1. Thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp thì quyền sử dụng đất đối với diện tích 540m<sup>2</sup>, thửa số 510, và diện tích 2.414m<sup>2</sup>, thửa số 498, thuộc tờ bản đồ số 03 đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông P1, bà V. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật nên ý kiến của ông Nguyễn Ngọc T1, bà Mai Thị Loan L, ông Nguyễn Văn B1 và ông Nguyễn Văn Ú1 về việc không đồng ý duy trì hợp đồng thế chấp là không có cơ sở để chấp nhận.

### [3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Quỹ tín dụng 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 Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nên ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Quỹ tín dụng 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 Quỹ tín dụng được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V 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 đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng nên ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả lại cho Quỹ tín dụng 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, 244, 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.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân T7.

[1] Buộc ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Tấn Mỹ nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019:

Vốn gốc: 120.000.000 (một trăm, hai mươi triệu) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 61.265.000 (sáu mươi một triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 99/BD/HĐTD ngày 12/11/2019 cho đến khi ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V thanh toán xong số tiền còn nợ.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020:

Vốn gốc: 150.000.000 (một trăm, năm mươi triệu) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 78.815.000 (bảy mươi tám triệu, tám trăm mười lăm nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 37/BD/HĐTD ngày 14/5/2020 cho đến khi ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V 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 T7 thì lãi suất mà ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân T7 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 Tấn Mỹ.

[2] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 99/HĐTC/MH ngày 12/11/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T7 với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V, được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận số 1827, quyển số 04

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2019 và được đăng ký tại Văn phòng Đ - chi nhánh C1 ngày 12/11/2019 đối với tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất đối với diện tích 540m<sup>2</sup>, thửa đất số 510, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0670fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V;

- Quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.141m<sup>2</sup>, thửa số 498, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0669fB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 23/7/2007 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V.

[3] Duy trì việc thế chấp tài sản để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 38/HĐTC ngày 13/5/2020 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân T7 với ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V, được Phòng công chứng Lý Thanh Dũng chứng nhận số 673, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/5/2020 và được đăng ký tại Văn phòng Đ - chi nhánh C1 ngày 13/5/2020 đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 414,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 53 và căn nhà gắn liền với đất, loại nhà cấp IVd, diện tích xây dựng là 66,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00969 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V phải chịu 20.403.000 (hai mươi triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân Tấn M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 9.344.000 (chín triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0013123 ngày 27/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn P1 và bà Nguyễn Thị Thoại V có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Quỹ tín dụng nhân dân T7 với số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

[6] 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.

[7] 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, 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;
- Đường sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Phước Sang**