

**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: 81/2024/DS-ST

Ngày: 16 - 7 - 2024

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 Nguyễn Thanh Liêm và bà Trần Thị Kim Thoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhựt Huy - 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 Nguyễn Thị Kiều Tiên - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 7 năm 2024 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 346/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng - Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 310/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 313/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quý tín dụng nhân dân M; địa chỉ trụ sở: Số G, khóm Thị 1, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Trọng T - Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Số G, ấp T, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền số 01/UQ/QTĐ ngày 26/10/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1975; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1999; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 2000; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.3. Cháu Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2018; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Ngọc D: Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (là cha, mẹ ruột) (có mặt).

3.4. Ông Trần Văn T2, sinh năm 2000; địa chỉ: Khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn do ông Thái Trọng T đại diện trình bày:

Ngày 01/3/2021, Quỹ tín dụng nhân dân M có cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 vay số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 (mười hai) tháng (từ ngày 01/3/2021 đến ngày 01/3/2022), lãi suất cho vay là 13,2%/năm, mục đích vay: chăn nuôi; hình thức trả nợ vay: đối với tiền lãi thì 03 tháng trả lãi 01 lần, đối với vốn gốc thì trả vốn gốc khi đến hạn (ngày 01/3/2022). Việc cho vay có lập Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021. Trong ngày 02/3/2021, Quỹ tín dụng nhân dân M đã giải ngân toàn bộ số tiền 70.000.000 đồng cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021.

Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có thể chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân M quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03218QSDĐ/LB ngày 16/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Ngọc Á; việc thể chấp có lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019, được Ủy ban nhân dân xã H (nay là thị trấn H), huyện C, tỉnh An Giang chứng thực số 40, quyền số 02-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2019 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - chi nhánh C ngày 21/02/2019. Lý do Hợp đồng thế chấp lập năm 2019 vì trước đây ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Thu T1 có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02 tại Quỹ tín dụng nhân dân M, theo quy định tại Điều 1 và Điều 9 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019, tài sản thế chấp được đảm bảo cho tất cả các khoản vay của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 tại Quỹ tín dụng nhân dân M đối với dư nợ tổ đa là 70.000.000 đồng. Mặt khác,

theo quy chế cho vay của Quỹ tín dụng nhân dân M, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 có thời hạn 05 (năm) năm nên khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thanh toán xong các khoản nợ trước đây và làm thủ tục vay tiền lại tại Quỹ tín dụng nhân dân M thì không làm lại hợp đồng thế chấp mới mà vẫn sử dụng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019, được Ủy ban nhân dân xã H (nay là thị trấn H), huyện C, tỉnh An Giang chứng thực số 40, quyền số 02-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2019 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - chi nhánh C ngày 21/02/2019.

Sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trả lãi được 01 kỳ (tháng 3/2021 đến tháng 5/2021) với số tiền 2.329.000 đồng thì không tiếp tục đóng lãi theo thỏa thuận. Đến tháng 4/2022, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trả lãi của 05 tháng (tháng 5/2021 đến tháng 9/2021) với số tiền 4.987.000 đồng. Ngày 18/5/2023, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trả vốn gốc là 6.000.000 đồng thì không tiếp tục trả nợ cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông cho đến nay.

Tính đến ngày 09/4/2024, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân M tổng số tiền 99.542.500 đồng, cụ thể như sau:

- Nợ gốc là 64.000.000 đồng;
- Lãi là 35.542.500 đồng.

Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông tổng số tiền tính đến ngày 09/4/2024 là 99.542.500 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/4/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thanh toán xong toàn bộ số nợ, đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021;
- Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021;
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019, được Ủy ban nhân dân xã H (thị trấn H), huyện C, tỉnh An Giang chứng thực số 40, quyền số 02-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2019 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - chi nhánh C ngày 21/02/2019;
- Giấy đề nghị vay vốn ngày 01/3/2021;
- Biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 22/3/2021;
- Biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 22/6/2021;
- Biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 22/9/2021;

- Biên bản định giá tài sản thế chấp số 25/BBĐG ngày 21/02/2019;
- Báo cáo thẩm định ngày 02/3/2021;
- Dự án xin vay vốn đầu tư cho chăn nuôi và kế hoạch trả nợ ngày 01/3/2021.
- Giấy thỏa thuận ngày 02/3/2021;

Theo Tờ tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:

Ngày 01/3/2021, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 với Quỹ tín dụng nhân dân M có ký kết Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021. Theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021, Quỹ tín dụng nhân dân M cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 vay số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 01/3/2021 đến ngày 01/3/2022), lãi suất là 13,2%/năm.

Đồng thời, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có ký kết với Quỹ tín dụng nhân dân M Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 đối với diện tích 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03218QSĐĐ/IB ngày 06/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Á.

Sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 chỉ trả được vốn gốc 6.000.000 đồng (vào khoảng giữa năm 2023), còn tiền lãi thì chưa trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông do làm ăn thất bại và đại dịch C1.

Phần diện tích đất 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03218QSĐĐ/IB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/1999 cho ông Nguyễn Ngọc Á hiện nay do ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 đang quản lý, sử dụng. Trên phần diện tích đất 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02 có tồn tại 01 căn nhà của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1, trong nhà hiện nay có những người đang sinh sống gồm: Ông Nguyễn Ngọc Á, bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Thúy V, cháu Nguyễn Ngọc D (là các con của ông Á, bà T1) và ông Trần Văn T2, sinh năm 2000 (là chồng của Nguyễn Thị Thúy V), ngoài những người này thì không còn người nào khác sinh sống.

Nay ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 đồng ý trả nợ đối với số tiền vốn gốc còn nợ là 64.000.000 đồng và lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M. Tuy nhiên, do hoàn cảnh gia đình hiện nay đang gặp khó khăn nên ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 xin được trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng/tháng.

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

Tại phiên tòa,

Quỹ tín dụng nhân dân M do ông Thái Trọng T đại diện trình bày: Vẫn giữ nguyên lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông tổng số tiền tính đến ngày 16/7/2024 là 91.920.000 đồng (trong đó: vốn là 64.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thanh toán xong toàn bộ số nợ, đồng thời, yêu cầu tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 để đảm bảo thi hành án.

Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trình bày: Ông Á, bà T1 có xác lập Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 với Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông. Hiện nay, ông Á và bà T1 còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông vốn gốc là 64.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 đồng như Quỹ tín dụng nhân dân M trình bày. Ông Á và bà T1 đồng ý trả nợ và duy trì hợp đồng thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên xin được trả dần số tiền còn nợ là 2.000.000 đồng/tháng cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông.

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 nhân dân M.
- Buộc ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông tổng số tiền tính đến ngày 16/7/2024 là 91.920.000 đồng (trong đó: vốn là 64.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thanh toán xong toàn bộ số nợ.
- Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 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 nhân dân Mỹ Luông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; chủ thể tham gia giao dịch (ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1) không có đăng ký kinh doanh nên là tranh chấp về dân sự. Đồng thời, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 (bị đơn) có nơi cư trú tại khóm A, thị trấn H, 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 15/12/2023, cùng lời khai của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thể hiện, các tài sản trên phần diện tích đất thế chấp là tài sản của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1, hiện nay do ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 quản lý, sử dụng; trong căn nhà trên diện tích đất thế chấp, ngoài ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 sinh sống thì còn có ông Nguyễn Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Thúy V, cháu Nguyễn Ngọc D và ông Trần Văn T2 sinh sống. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người đang sống trong căn nhà trên 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, những 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 nhân dân M bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả lãi đối với Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 đồng. Xét thấy, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M 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 nhân dân M Luông buộc ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 91.920.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân M với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 để yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả nợ. Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 đều xác định 02 bên có xác lập Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021; ông Á và bà T1 đã nhận đủ tiền vay theo Hợp đồng tín dụng được ký kết; sau khi vay, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 không trả đủ vốn gốc và lãi đúng hạn cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông theo thỏa thuận trong 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 nhân dân M với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có xác lập Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021; ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 đã nhận đủ tiền vay 70.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021; trong quá trình thực hiện hợp đồng, khi đến hạn trả nợ, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021, làm phát sinh nợ quá hạn và còn nợ lại Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông tiền vốn gốc là 64.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 đồng.

Xét thấy, việc xác lập Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của 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 Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 không thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh đúng hạn cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông 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 nhân dân M yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ liên đới trả tổng số tiền 91.920.000 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 là phù hợp với thỏa thuận trong 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 dụng nhân dân M về việc duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 để đảm bảo thi hành án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 thống nhất xác định: Quỹ tín dụng nhân dân M với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 cho Quỹ tín dụng nhân dân M theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,6m², thửa số 64, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03218QSDĐ/IB do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/1999 cho ông Nguyễn Ngọc Á. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ căn cứ xác định: Quỹ tín dụng nhân dân M với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 cho Quỹ tín dụng nhân dân M theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021.

Xét thấy: Việc ký kết 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 Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 cho Quỹ tín dụng nhân dân M đối với số tiền vay 70.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021. Hợp đồng thế chấp đã được Ủy ban nhân dân xã H (nay là thị trấn H), huyện C, tỉnh An Giang chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh C đúng quy định Điều 298, 317 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013, 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 và tài sản gắn liền với đất số 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 của Quỹ tín dụng nhân dân M 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 nhân dân M là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.3] Đối với ý kiến xin trả dần mỗi tháng với số tiền 2.000.000 đồng/tháng của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1, Hội đồng xét xử xét thấy, từ khi vay cho đến nay, ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 không thực hiện nghĩa vụ trả lãi và vốn vay cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Quỹ tín dụng nhân dân M, mặt khác, Quỹ tín dụng nhân dân M không đồng ý đối với yêu cầu xin trả dần của ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận ý kiến xin trả dần 2.000.000 đồng/tháng của ông Á và bà T1.

[3] Về án phí:

[3.1] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Quỹ tín dụng nhân dân M 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 Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M nên ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông 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 nhân dân M được chấp nhận nên ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 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 nhân dân Mỹ L đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng nên ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả lại cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông 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.

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

[1] Buộc ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Q tín dụng nhân dân Mỹ Luông nợ vốn và lãi của khoản vay như sau:

Vốn gốc: 64.000.000 (sáu mươi bốn triệu) đồng.

Tiền lãi tính đến ngày 16/7/2024 là 27.920.000 (hai mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi nghìn) đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2024 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1-0001588/HĐTD ngày 01/3/2021 cho đến khi ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 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 M thì lãi

suất mà ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M 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 Mỹ Luông.

[2] 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 25/HĐTC/2019 ngày 21/02/2019 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân M với ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1, được Ủy ban nhân dân xã H (nay là thị trấn H), huyện C, tỉnh An Giang chứng thực số 40, quyền số 02-SCT/HĐ,GD ngày 21/02/2019 và được đăng ký tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh C ngày 21/02/2019 đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,6m², thửa đất số 64, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03218QSDĐ/LB ngày 16/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Á.

Trường hợp ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ Luông thì Quỹ tín dụng nhân dân M được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 phải chịu 4.596.000 (bốn triệu, năm trăm chín mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Quỹ tín dụng nhân dân Mỹ L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 2.055.000 (hai triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0014629 ngày 21/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Ngọc Á và bà Nguyễn Thị Thu T1 có nghĩa vụ trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Quỹ tín dụng nhân dân M với số tiền 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

[5] 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.

[6] 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;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang